Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

Zum Kauf in 76646 Bruchsal



485.000 €	126 m²	6	1970
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	20.11.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1970	Ort:	76646 Bruchsal
Wohnfläche:	126,00 m²	Grundstücksfläche:	574,00 m²
Anzahl Zimmer:	6	Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

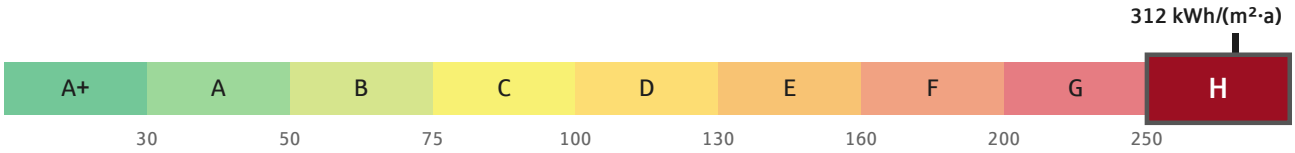
Preise:

Kaufpreis:	485.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	09.07.2036
Ausstelldatum:	09.07.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1970	Wertklasse:	H
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	312,00 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse H · Endenergiebedarf 312 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Nico Gerold
Straße:	Engelsberg 6-8	Ort:	75015 Bretten
Telefon:	+49 7251 77-3984	E-Mail:	bretten@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre, einen durchdachten Grundriss und ein wunderschönes Grundstück in begehrter, ruhiger Wohnlage der Bruchsaler Südstadt. In einer verkehrsarmen Sackgasse gelegen, bietet die Immobilie ein ideales Umfeld für alle, die ein entspanntes und angenehmes Wohngefühl zu schätzen wissen.

Auf einem ca. 574 m² großen Grundstück stehen Ihnen rund 126 m² Wohnfläche zur Verfügung, verteilt auf zwei Etagen. Die Raumaufteilung ist dabei besonders gelungen: Nicht zu groß und nicht zu klein, sondern genau richtig für ein komfortables Familienleben.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundliches und helles Wohnambiente. Das Erdgeschoss bildet mit seinem großzügigen Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Ergänzt wird diese Ebene durch die separate Küche, ein flexibel nutzbares Arbeits- oder Gästezimmer sowie ein Gäste-WC.

Im Dachgeschoss befinden sich drei großzügig geschnittene Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Die Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für die ganze Familie.

Ein besonderes Highlight ist zweifellos das schöne Grundstück mit seinem Garten und der einladenden Terrasse. Ob gemütliche Stunden im Freien, gesellige Grillabende mit Familie und Freunden oder einfach entspannte Momente im Grünen – hier lässt sich das Leben genießen.
Eine Garage rundet dieses attraktive Immobilienangebot ab.

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Lage:

Zwischen dem Rand der oberrheinischen Tiefebene und den Hügeln des Kraichgaus gelegen, ist die Barockstadt Bruchsal ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Region und bietet darüber hinaus ein vielfältiges, kulturelles Angebot.
Das Bruchsaler Schloss lockt jedes Jahr zahlreiche Besucher an und die schöne Innenstadt mit vielen Ladengeschäften, gemütlichen Cafés und Restaurants lädt zum Verweilen ein.
Die gute Anbindung an die A5, B35, B3, B36 und an das öffentliche Schienennetz garantieren eine hohe Flexibilität und die schnelle Erreichbarkeit des Ballungsraums Karlsruhe sowie des Rhein-Neckardreiecks mit den Städten Heidelberg, Mannheim und Ludwigshafen.

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

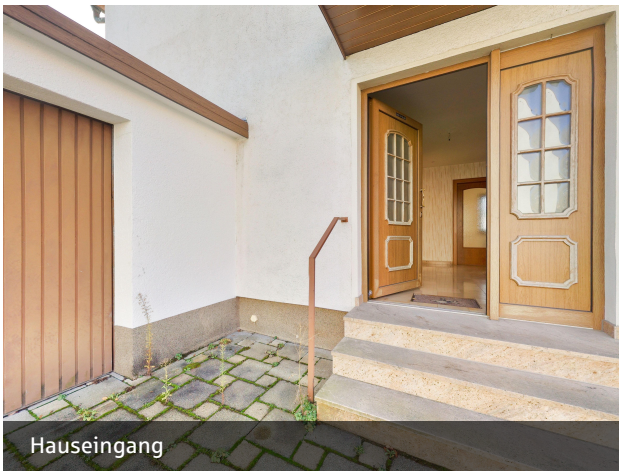
Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

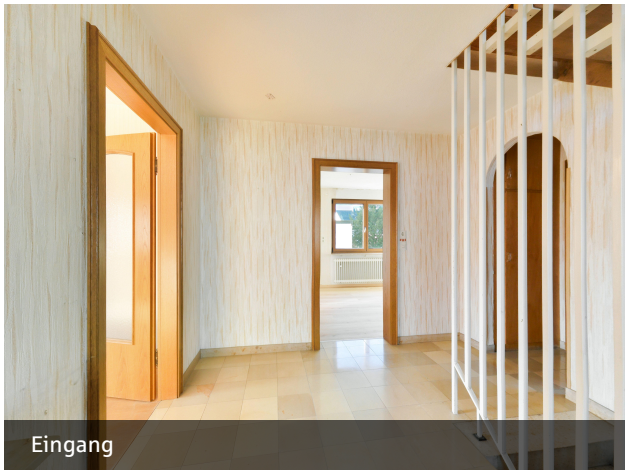
Bilder


Seitenansicht


Gartenansicht

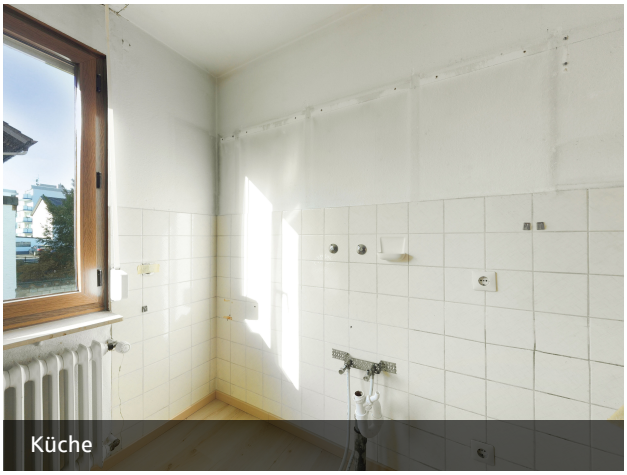

Ansicht


Hauseingang


Eingang

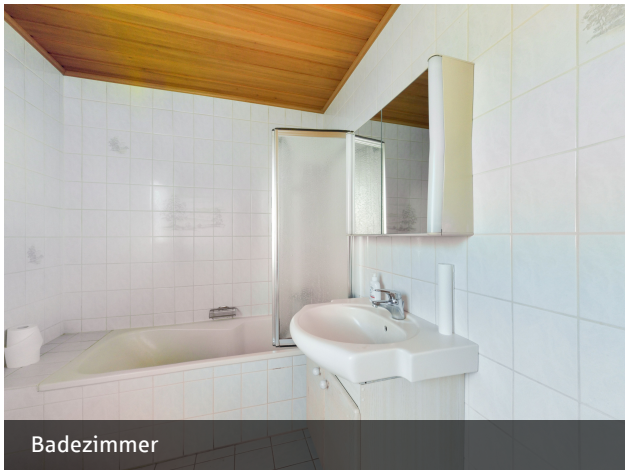

Wohnzimmer


Esszimmer


Küche


Flur


Gästezimmer



Badezimmer



Balkon



Terrasse