# Großzügige 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse im Kompass-Quartier in Bruchsal zu vermieten!

Zur Miete in 76646 Bruchsal



| 1.566,50 € | 120,50 m² | 4 | 2024 |
|---|---|---|---|
| Kaltmiete | Wohnfläche | Zimmer | Baujahr |

## Allgemein:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Stand vom: | 17.11.2026 | Nutzungsart: | Wohnen |
| Vermarktungsart: | Miete/Pacht | Objektart: | Wohnung |
| Baujahr: | 2024 | Ort: | 76646 Bruchsal |
| Ab Datum: | 01.12.2026 | Verfügbar ab: | 01.12.2026 |
| Wohnfläche: | 120,50 m² | Anzahl Zimmer: | 4 |
| Anzahl Badezimmer: | 2 | | |

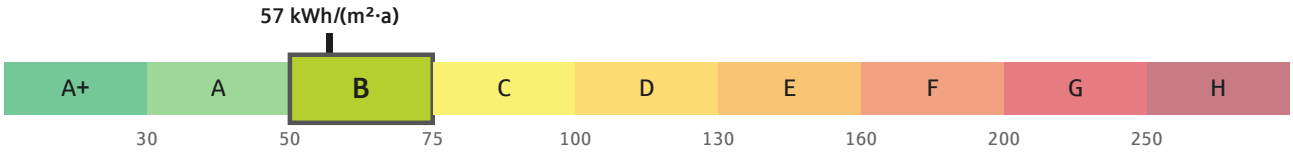
## Preise:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nettokaltmiete: | 1.566,50 € | Nebenkosten: | 421,75 € |
| Heizkosten enth.: | ja | Warmmiete: | 1.988,25 € |
| Kaution: | 4.699,50 € | Provisionspflichtig: | nein |

## Energiepass:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Art des Energieausweises: | Bedarfsausweis | Gültig bis: | 21.08.2034 |
| Ausstelldatum: | 21.08.2024 | Jahrgang: | 2014 |
| Baujahr Heizung: | 2024 | Wertklasse: | B |
| Befeuerung: | Fernwärme | Primärer Energieträger: | Fernwärme, Nahwärme |
| Endenergiebedarf: | 57,00 kWh/m²/a | | |

Energieeffizienzklasse B · Endenergiebedarf 57 kWh/(m²·a)




## Ansprechpartner:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Firma: | S-Immobilien Kraichgau GmbH | Name: | Natascha Richter |
| Straße: | Kaiserstraße 63 | Ort: | 76646 Bruchsal |
| Telefon: | +49 7251 77-3977 | E-Mail: | natascha.richter@s-immo-kraichgau.de |
| www: | www.s-immo-kraichgau.de | | |

## Objektbeschreibung:

Bitte füllen Sie bei Interesse die erforderlichen Angaben in der beigefügten Selbstauskunft aus und senden Sie uns diese gemeinsam mit der unterschriebenen Datenschutzerklärung per Mail an: natascha.richter@s-immo-kraichgau.de. Ohne Selbstauskunft kann Ihre Anfrage leider nicht bearbeitet werden.

Diese 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 120,5 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss des Kompass-Quartiers in Bruchsal und verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich, drei weitere Zimmer sowie eine Terrasse.

Der Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht.

Neben dem Wohnbereich stehen ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Parkettboden ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer. Eines ist mit einer bodengleichen Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Das zweite Badezimmer bietet eine Badewanne, ein Doppelwaschbecken und ein WC.

Ein Flur mit integrierter Garderobennische und zusätzlichen Ablageflächen ergänzt die Raumaufteilung.

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

## Lage:

Die Wohnung befindet sich im attraktiven Kompass-Quartier in der Bruchsaler Bahnstadt und überzeugt durch ihre zentrale Lage mit kurzen Wegen in die Innenstadt von Bruchsal. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar und gewährleisten eine hervorragende Nahversorgung im Alltag.

Der Bahnhof Bruchsal liegt in der näheren Umgebung und bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Regionalverkehr. Von hier aus bestehen attraktive Verbindungen in die umliegenden Städte, insbesondere nach Karlsruhe, Heidelberg und Mannheim. Auch Autofahrer profitieren von der guten Verkehrsanbindung: Die Autobahn A5 ist über die Anschlussstelle Bruchsal schnell erreichbar und ermöglicht eine komfortable Verbindung in Richtung Karlsruhe und Heidelberg.

Familien profitieren zudem von den nahegelegenen Schulen und Kindergärten. Ergänzt wird die Lage durch vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in und um Bruchsal.

Das Kompass-Quartier vereint urbanes Wohnen, eine gut ausgebaute Infrastruktur und eine hervorragende Verkehrsanbindung und bietet damit einen attraktiven Wohnstandort für Singles, Paare und Familien gleichermaßen.

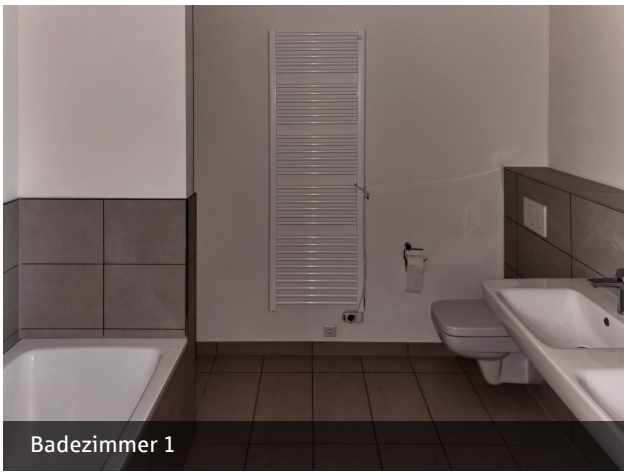
## Sonstiges:

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

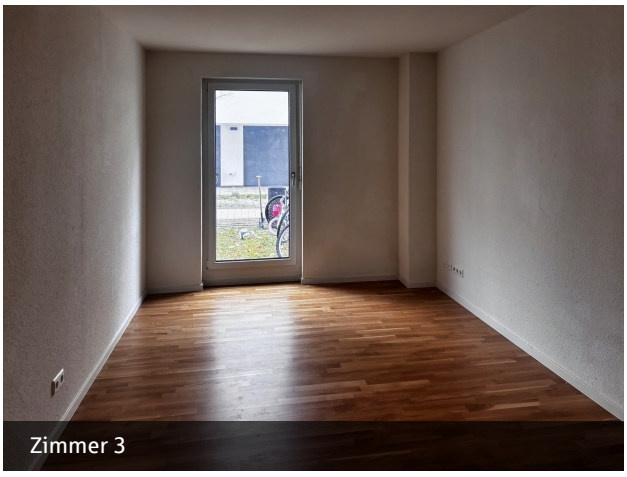
Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße.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

## Bilder


Flur

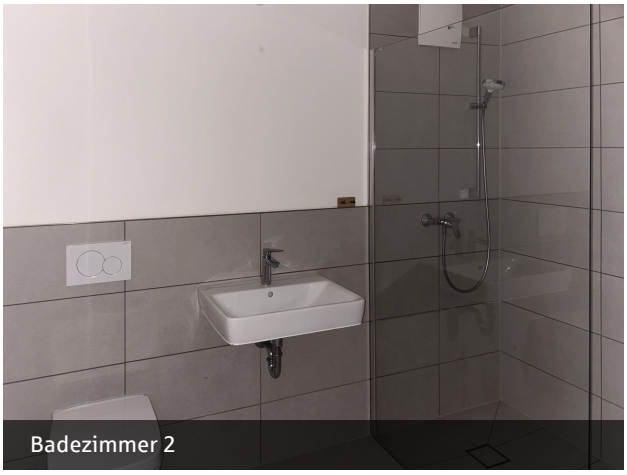

Badezimmer 1


Garten


Zimmer 3



Zimmer 4



Badezimmer 2



Zimmer 1