

Haus mit Nebengebäuden und Scheune in Bruchsal, OT Helmsheim!



Allgemein:

Objektnr. extern:	12079	Stand vom:	06.10.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1900
Ort:	76646 Bruchsal	Vermietet:	Ja
Wohnfläche:	123,85 m²	Grundstücksfläche:	576,00 m²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	329.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	(inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2031-01-05
Ausstelldatum:	2021-01-06	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1900	Wertklasse:	F
Befuerung:	Oel	Primärer Energieträger:	Öl
Energieverbrauchskennwert:	100,00 kWh/m²a		

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Max Steger
Position:	Immobilienmakler	Straße:	Kaiserstraße 63
Ort:	76646 Bruchsal	Telefon:	497251773990
Faxnummer:	07251 77-3999	E-Mail:	info@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses teilweise unterkellerte und derzeit vermietete Einfamilienhaus mit zwei Nebengebäuden und großer Scheune wurde um die Jahrhundertwende auf einem ca. 576 m² großen Grundstück im Bruchsaler Ortsteil Helmsheim erbaut. In den Jahren 2001-2003 erfolgte eine Kernsanierung, bei der die Wasser- und Abwasserleitungen, die Elektroinstallation und die Heizung erneuert wurde. Das Dach wurde isoliert, neue Fenster eingebaut, sowie die Böden im Haus neu verlegt.

Das Haus verfügt über vier Zimmer, eine Küche, ein innenliegendes Bad sowie einen praktischen Abstell- und Waschraum.

Zum Haus mit einer Wohnfläche von ca. 124 m² gehören noch eine große Scheune, zwei kleine Nebengebäude sowie zwei Carports im Hof des Anwesens.

In dem gepflegten Garten im hinteren Bereich des Grundstücks können Sie Ihre gärtnerischen Ideen verwirklichen oder auch einfach nur die Ruhe genießen.

Schicken Sie uns gerne Ihre Anfrage für ein ausführliches Exposé und überzeugen Sie sich, bei einem Besichtigungstermin vor Ort, von den Vorzügen dieser Immobilie!

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:

Bruchsal, am westlichen Rand des Kraichgaus und rund 20 Kilometer nördlich von Karlsruhe in Baden-Württemberg gelegen, verbindet ländliche Idylle mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Unser Bauernhaus befindet sich in ruhiger, malerischer Lage südöstlich des Stadtzentrums.

Die Umgebung ist besonders familienfreundlich: Eine Grundschule sowie ein Kindergarten sind fußläufig erreichbar, weitere Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert – Arztpraxen und eine Apotheke sind bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen eine Bäckerei mit Café, ein Restaurant sowie Supermärkte in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut: Die Bahnstation Helmsheim liegt in kurzer Distanz, eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und die Autobahn A5 (Anschlussstelle Bruchsal) ist gut angebunden.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Holzofen
- KFZ-Stellplatz

- ca. 2001 - 2003 Kernsanierung
- 2024 Erneuerung Dachfenster im Schlafzimmer
- 2024 Erneuerung der Hauseingangstür
- 2025 Modernisierung Bad
- gemütlicher Holzofen im Essbereich
- die Immobilie ist aktuell vermietet

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

Straßenansicht



Hofansicht



Hof mit Carports und Scheune



Nebengebäude mit Gartenzugang



Nebengebäude



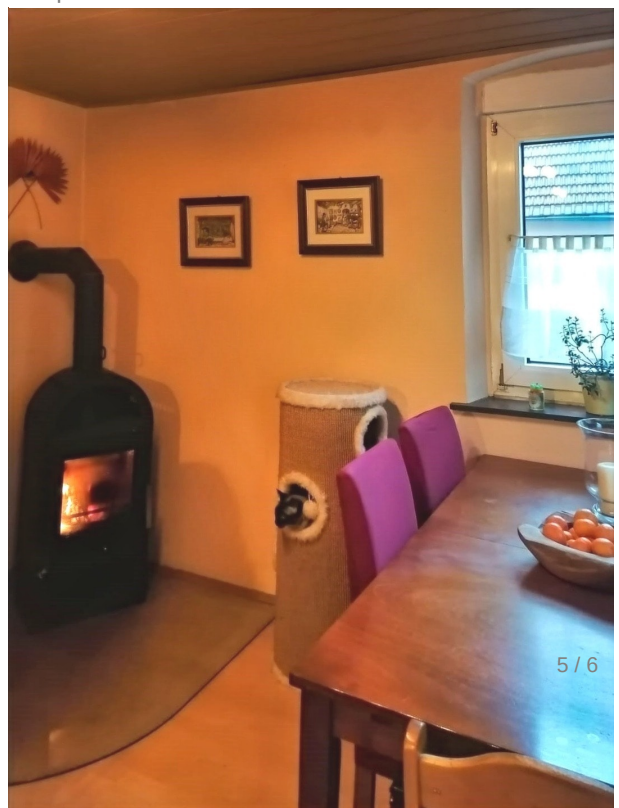
Garten



Wohnbereich EG



Essplatz mit Holzofen EG



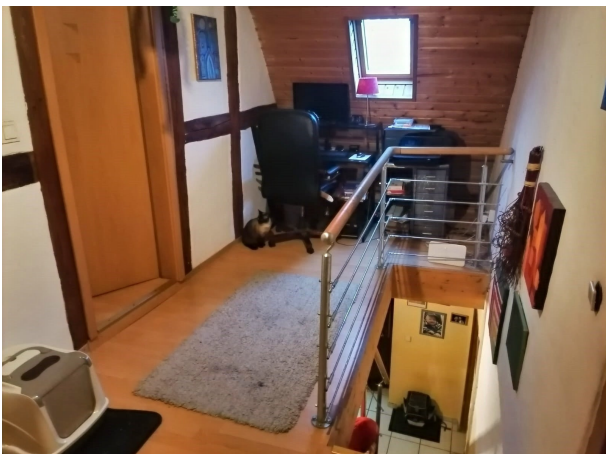
Küche EG



Schlafzimmer EG



Flur DG



Kennwert Energieausweis

