

# Neubauwohnungen in Heidelberg – KfW-55 Effizienzhaus, provisionsfrei



## Allgemein:

|                        |                |                      |            |
|------------------------|----------------|----------------------|------------|
| Objektnr. extern:      | 12002-4        | Stand vom:           | 06.10.2026 |
| Nutzungsart:           | Wohnen         | Vermarktungsart:     | Kauf       |
| Objektart:             | Wohnung        | Baujahr:             | 2027       |
| Ort:                   | 76646 Bruchsal | Wohnfläche:          | 71,94 m²   |
| Anzahl Zimmer:         | 3,0            | Anzahl Schlafzimmer: | 1,0        |
| Anzahl Badezimmer:     | 1,0            | Zustand:             | Erstbezug  |
| Ausstattungskategorie: | Gehoben        |                      |            |

## Preise:

|            |               |                      |    |
|------------|---------------|----------------------|----|
| Kaufpreis: | 385.000,00 €  | Provisionspflichtig: | ja |
| Provision: | (exkl. MwSt.) |                      |    |

## Energiepass:

|           |              |            |        |
|-----------|--------------|------------|--------|
| Jahrgang: | nicht_noetig | Befuerung: | Luftwp |
|-----------|--------------|------------|--------|

## Ansprechpartner:

|            |                             |          |                             |
|------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|
| Firma:     | S-Immobilien Kraichgau GmbH | Name:    | Nico Gerold                 |
| Position:  | Immobilienmakler            | Straße:  | Engelsberg 6-8              |
| Ort:       | 75015 Bretten               | Telefon: | 497251773984                |
| Faxnummer: | 07251 77-3999               | E-Mail:  | bretten@s-immo-kraichgau.de |
| www:       | www.s-immo-kraichgau.de     |          |                             |

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

In begehrter Wohnlage von Bruchsal-Heidelsheim entsteht ein hochwertiges Neubau-Mehrfamilienhaus mit nur 6 Wohneinheiten, das modernes Wohnen, energieeffiziente Bauweise und durchdachten Komfort perfekt vereint. Das Projekt wird im zukunftssicheren KfW-55-Standard realisiert und erfüllt höchste Ansprüche an Nachhaltigkeit und Wohnqualität. Sichern Sie sich jetzt noch die attraktive Förderung bis zum 30.06.!

Das Haus bietet eine attraktive Wohnungsmischung:

Auf jedem Stockwerk befinden sich jeweils eine 2-Zimmer- und eine 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnflächen zwischen ca. 57 m² und 71 m². Die Grundrisse sind optimal geplant und schaffen helle, offene Wohnbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität.

Ein besonderes Highlight bildet die exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung: Der Aufzug führt direkt in die Wohnung und ermöglicht ein komfortables, barrierefreies Wohnen mit besonderer Privatsphäre.

Alle Wohnungen sind barrierefrei ausgeführt und verfügen über großzügige Balkone, die zum Entspannen im Freien einladen. Die Erdgeschosswohnungen bieten zusätzlich einen eigenen Gartenanteil – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder alle, die das Wohnen im Grünen schätzen.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Moderne Wärmepumpe für effizientes und nachhaltiges Heizen
- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Zeitgemäße, hochwertige Bauausführung ohne Leichtbauinnenwände
- Individuelle Gestaltung Ihrer Wohnung möglich

Heidelberg überzeugt durch seinen charmanten, gewachsenen Ortskern und eine sehr gute Infrastruktur. - Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Ärzte befinden sich vor Ort oder in kurzer Entfernung.

Der Bahnanschluss in Heidelberg bietet eine schnelle und bequeme Verbindung Richtung Bruchsal, Karlsruhe und Heidelberg. Auch die Anbindung an die Bundesstraßen und Autobahnen ist ausgezeichnet, sodass Pendler und Berufstätige von kurzen Wegen profitieren.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Nahversorgung und hervorragender Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Insgesamt stehen folgende Wohnungen zur Verfügung:

- 2-Zimmer-Souterrain-Wohnung, 57,5m<sup>2</sup>
- 3- Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil, 73 m<sup>2</sup> RESERVIERT
- 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil, 59,3 m<sup>2</sup>
- 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss, 71,9 m<sup>2</sup>
- 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss, 58,3 m<sup>2</sup>

Exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung, 102,8 m<sup>2</sup>

Pkw-Stellplätze sind vor dem Objekt vorhanden und können für € 15.000 hinzuerworben werden.

Ob Eigennutz oder Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich von dieser seltenen Gelegenheit bei einem persönlichen Beratungstermin.

## Ausstattung:

---

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- elektr. Rollläden
- dreifach verglaste Fenster

## 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

---

Außenansicht Südwest



Außenansicht Süden



Rückansicht



Seitenansicht



Gartenseite\_nachts

