Neubauwohnungen in Heidelsheim – KfW-55 Effizienzhaus, provisionsfrei

Zum Kauf in 76646 Bruchsal



529.000 €	102,83 m²	4	2027
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Wohnung
Baujahr:	2027	Ort:	76646 Bruchsal
Wohnfläche:	102,83 m²	Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Schlafzimmer:	3	Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl sep. WC:	1,0	Zustand:	Erstbezug
Ausstattungskategorie:	Gehoben		

Preise:

Kaufpreis:	529.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	prov.frei		

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig	Befeuerung:	Luftwp

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:

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

Heidelsheim 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 Heidelsheim 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, 57,5m²
3- Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil, 73 m² RESERVIERT
2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil, 59,3 m²
2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss, 71,9 m²
3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss, 58,3 m²

Exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung, 102,8 m²

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
- Fahrstuhl

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