

Praxisräume oder Wohnung zur Miete in Bruchsal!

Zur Miete in 76646 Bruchsal



1.500 €
Kaltmiete



165 m²
Wohnfläche



5
Zimmer



1905
Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	17.10.2026	Nutzungsart:	Gewerbe
Vermarktungsart:	Miete/Pacht	Objektart:	Wohnung
Baujahr:	1905	Ort:	76646 Bruchsal
Ab Datum:	01.01.2027	Verfügbar ab:	01.01.2027
Wohnfläche:	165,00 m²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	5	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Nettokaltmiete:	1.500,00 €	Nebenkosten:	400,00 €
Warmmiete:	1.900,00 €	Kaution:	3.000,00 €
Provisionspflichtig:	nein		

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig
-----------	--------------

Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Max Steger
Straße:	Kaiserstraße 63	Ort:	76646 Bruchsal
Telefon:	+49 7251 77-3990	E-Mail:	info@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 uns diese mit der unterschriebenen Datenschutzerklärung per Mail an: info@s-immo-kraichgau.de. Ohne Selbstauskunft kann Ihre Anfrage leider nicht bearbeitet werden.

Altbaucharme mit vielseitigen Möglichkeiten – Wohnen oder Arbeiten

Diese großzügige Einheit im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Altbaus aus dem Jahr 1905 begeistert mit historischem Charme, traumhaftem italienischem Stuck und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 165 m², aufgeteilt auf fünf Räume, entfaltet sich ein besonderes Ambiente, geprägt von hohen Decken, originalen Holzkassettentüren, Parkettboden und einem schönen Kachelofen. Drei Balkone ergänzen das attraktive Raumangebot. Die bisher als Praxis genutzte Einheit bietet die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause mit unverwechselbarem Charakter zu schaffen.

Das Raumangebot wird durch ein kleines Duschbad, ein separates WC und einen eigenen Kellerraum ergänzt.

Die Lage des Objekts verbindet angenehme Ruhe mit zentraler Erreichbarkeit. Bahnhof und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, der Schlossgarten befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Altbau mit Geschichte und besonderem Flair – ideal für alle, die den Charme vergangener Zeiten schätzen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

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.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Außergewöhnliches Ambiente
- Parkett
- Linoleumboden

Hinweis zu den Objektdaten:

Baujahr 1905, Denkmalschutz, Gas-Zentralheizung. Ein Energieausweis ist aufgrund des Denkmalschutzes nicht erforderlich. Kein Garten, kein Stellplatz und keine Garage vorhanden. Die Umnutzung zu Wohnzwecken ist vorbehaltlich der erforderlichen baurechtlichen Genehmigungen möglich.

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





Salon



Salon



Detailansicht



Salon



Blick in die Küche



Tageslichtbad



Gäste-WC



Balkon



Balkon II



Eingang



Treppenhaus

