

Immo-ID: 108730  
Anbieter-Objekt-ID: 170553



Preis/Kauf:  
919.000,00 €

Courtage/Kaution:  
Courtage 3,57 %

Anbieter:  
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH &  
Co. KG  
Filiale Bruchsal Gewerbe  
Schönbornstr. 19  
76646 Bruchsal  
Telefon: 07251 3234021  
Telefax: 07251 30606090  
gewerbe@schuerrerr-fleischer.de  
www.schuerrerr-fleischer.de

## Modernes Wohnen und Arbeiten im Technologie- und Ökologiedorf

Ort:  
76646 Bruchsal

**Beschreibung:**  
Sie möchten Ihr Unternehmen und modernes Wohnen unter einem Dach vereinen? Dann bietet sich Ihnen hier die ideale Immobilie zur freien Entfaltung und zur optimalen Work-Life-Balance. Das neuwertige Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 454 m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet sich im Technologie- und Ökologiedorf Bruchsal (TED) auf einem circa 1.055 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die etwa 149 m<sup>2</sup> große Wohnfläche verteilt sich auf eine großzügige Wohneinheit im Erdgeschoss zum Garten hin sowie ein Ein-Zimmer-Gästearpartment mit Bad und separatem Zugang im Obergeschoss. Der Garten mit großer Rasenfläche und angelegtem Naturteich lädt zum Verweilen ein. Im Obergeschoss und Dachgeschoss befinden sich die hellen Gewerbeflächen, ideal zur Nutzung als Büro oder Ausstellungsfläche.

Durch den modernen Sicherheitsstandard, die hochwertige Ausstattung und die gelungene Aufteilung sowie den attraktiven Standort, ist dies ein einmaliges Angebot! Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108730

Anbieter-Objekt-ID: 170553



Lage:

Technologie- und Ökologiedorf Bruchsal

Sonstiges:

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9.00 - 17.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Energiedaten:

Baujahr: 1980

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 273.50

Energiepass Stromwert: 103.90

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert:



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108730

Anbieter-Objekt-ID: 170553



Energiedaten (Forts.):

155700000.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108730

Anbieter-Objekt-ID: 170553



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108730

Anbieter-Objekt-ID: 170553



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de