

Immo-ID: 109915
Anbieter-Objekt-ID: PS-13731

Top Kapitalanlage! 6 FH Neubau - Bezug in Kürze! Provisionsfrei!



Ort:
76646 Bruchsal / Untergrombach

Beschreibung:
Neubauprojekt: Eigentumswohnungen in Bruchsal-Untergrombach
Bezugsfertig ab ca. November 2024. Sichern Sie sich attraktive Steuervorteile durch bis zu 8% Abschreibung!

REINE KAPITALANLAGE: sozialer Wohnungsbau

Eine Eigennutzung ist nicht möglich. Vermietung nur an Mieter mit Wohnberechtigungsschein - eigene Mieterauswahl gewährleistet - auch an bezugsberechtigte Familienangehörige. Gerne stellen wir Ihnen Informationen zum Wohnberechtigungsschein in Form einer Tabelle mit den Einkommensgrenzen zur Verfügung.

NEUBAU:
Erstbezug
Niedrigenergiehaus A+,
6 Wohneinheiten
hoher Wohnkomfort - auf der Höhe der Zeit

Für Käufer provisionsfrei.

Projektbeschreibung:

Grundstücksgröße 916 m², gewachsenes

Preis/Kauf:
1.812.000,00 €
Wohnfläche:
533 m²
Anzahl Zimmer:
22
Grundstücksfläche:
916 m²
Courtage/Kautions:
Courtage 0,00

Anbieter:
immoBLU GmbH
Herr Konstantin Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Weingarten (Baden)
Telefon: 072138134023
Telefax: 0721 381 340-34
konstantin.scherf@immoBLU.de



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: 109915

Anbieter-Objekt-ID: PS-13731



Beschreibung (Forts.):

Wohngebiet

Erdgeschoss:

Wohneinheit 1 und 2 mit jeweils 94,41 m² Wohnfläche und folgender Aufteilung:

- großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum eigenen Garten (38 m²)
- offen gestalteter Küchenbereich, der bereits mit einer neuen Einbauküche ausgestattet ist
- 2 Schlafzimmer
- 1 Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- 1 Abstellraum im Untergeschoss
- 1 Stellplatz im Freien vor dem Haus

Obergeschoss:

Wohneinheit 3 und 4 mit jeweils 94,69 m² und folgender Aufteilung:

- 1 großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- offengestalteter Küchenbereich, der bereits mit einer neuen Einbauküche ausgestattet ist
- 2 Schlafzimmer
- 1 Arbeitszimmer
- 1 Bad mit Waschmaschinenanschluss
- 1 separates WC
- 1 Abstellraum in der Wohnung
- 1 Abstellraum im



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: 109915

Anbieter-Objekt-ID: PS-13731



Beschreibung (Forts.):

Untergeschoss

- 1 Stellplatz im Freien vor dem Haus

Dachgeschoss:

Penthouse-Wohnungen Wohneinheit 5 und 6 mit jeweils 77,45 m² Wohnfläche und folgender Aufteilung:

- großer Wohn-/Essbereich (31 m²) mit Zugang zur Dachterrasse

- exklusive Raumhöhen bis zu ca. 4m.

- offen gestalteter Küchenbereich, der bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist

- 2 Schlafzimmer

- 1 Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

- 1 separates WC

- 1 Abstellraum in der Wohnung

- 1 Abstellraum im Untergeschoss

- 1 Stellplatz im Freien vor dem Haus

Untergeschoss:

neben den 6 Abstellräumen für die Wohnungen gibt es noch 2 Lagerräume, 1 Hausanschlussraum, 1 Technikraum und ein gemeinschaftlich genutzter Raum für Fahrräder, Kinderwagen,.....

Die Immobilie kann als Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten oder als separate Einheiten erworben werden.



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: 109915

Anbieter-Objekt-ID: PS-13731



Lage:
WILLKOMMEN IN BRUCHSAL-UNTERGROMBACH

Familienlage - 20erZone - im Grünen.
Schulen, Sportplätze, Einkaufen in Fußweite.

Die Stadt Bruchsal mit Stadtteil Untergrombach gehört zum Landkreis Karlsruhe und hat rund 45.000 Einwohner. Durch die zentrale Lage zwischen Karlsruhe und Bruchsal erfüllt Bruchsal-Untergrombach Naturliebhabern alle Anforderungen an ihr Wohnumfeld. Der S-Bahn-Anschluss und die Nähe zu Bundesstraße und Autobahn sind große Pluspunkte für die Anbindung an den Landkreis, die umliegenden Städte, und darüber hinaus.

Zahlreiche kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen sowie viele aktiven Vereine tragen zu einem facettenreichen Leben bei. Neben dem Weinbau sind auch Industrie und Handwerk gut vertreten, womit die Stadt eine beachtenswerte Anzahl an Arbeitsplätzen bietet. Auch für die nächste Generation ist mit Kindertagesstätten über Grundschulen bis hin zum Gymnasium bestens gesorgt.

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in Laufnähe.



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: 109915

Anbieter-Objekt-ID: PS-13731



Ausstattung:

DIE WOHNHIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- Wohnungen mit 3 Zimmern (DG) und 4 Zimmern (EG und OG)
- Wohnflächen von 77,45 m² (DG) , 94,41 m² (EG) und 94,69 m² (OG)
- Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- zentrale Warm-/Kaltwasserversorgung
- Photovoltaikanlage mit Akku
- Fenster Kunststoff, weiß, 3-fach Verglasung
- Rollläden in allen Aufenthaltsräumen
- Balkone mit feuerverzinktem Stahlgeländer
- Fußbodenheizung
- hochwertige Böden
- in den Bädern graue, großformatige Fliesen
- Bäder sind mit Badewanne bzw. Dusche ausgestattet, im Bereich der Sanitärgegenstände weiß gefliest
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- neue Einbauküche mit Herd, Dunstabzug, Kühlschrank, Spülbecken mit Armatur und E-Kleinspeicher für WW
- 6 PKW-Stellplätze
- überdachter Fahrradabstellplatz
- Fertigstellung voraussichtlich November 2024

AfA: Abschreibungsmöglichkeiten sind abhängig von individuellen Steuersätzen - wir übernehmen keine Haftung oder Gewähr. Prüfen Sie bitte Ihre Abschreibungsmöglichkeiten. Hier wird eine Abschreibung von



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

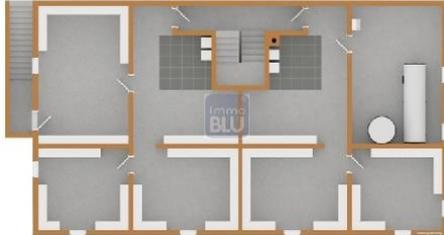
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109915

Anbieter-Objekt-ID: PS-13731



Ausstattung (Forts.):

5% über 4 Jahre ("Wachstumschancengesetz") sowie zusätzlich 3% bis zur Komplettabschreibung der baulichen Maßnahmen angenommen.

Sonstiges:

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Der Energieausweis kann bei der Besichtigung eingesehen werden.

Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen sämtliche Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an, damit wir problemlos mit Ihnen Kontakt aufnehmen können. Vielen Dank!

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.



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: 109915
Anbieter-Objekt-ID: PS-13731

Energiedaten (Forts.):
Energieausweises: Bedarf
Endenergiebedarf: 9.00
Befeuerungsart: Wärmepumpe
Wertklasse: A+
Baujahr: 1973
Energiepass Wertklasse: G
Energiepass Wärmewert: 106,8
Energiepass Stromwert: 159.00
Baujahr: 1965
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: F
Energiepass Wärmewert: 106.80
Energiepass Stromwert: 79.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 179.77
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