

Immo-ID: 110031  
Anbieter-Objekt-ID: KS-13779



Preis/Kauf:  
588.000,00 €  
Wohnfläche:  
124 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer:  
5  
Grundstücksfläche:  
400 m<sup>2</sup>  
Courtage/Kaution:  
k.A.

Anbieter:  
immoBLU GmbH  
Herr Konstantin Scherf  
Bahnhofstraße 11  
76356 Karlsruhe-Weingarten  
Telefon: +49 721 381 340 - 23  
Mobil: 07244/6098113  
Telefax: 0721/38134034



Neubau: in Kürze bezugsfertig, Energie A+,  
hoher Wohnkomfort, Keller

Ort:  
76646 Bruchsal-Helmsheim

Beschreibung:  
Erstbezug im Frühjahr 2025

Sonderausstattung im Wert von über 9.000,- € bis  
15.12.2024 ohne Aufpreis!

nur noch 3 Häuser verfügbar

Perfektes, klimafreundliches A+-Familienheim mit sehr  
hohem Wohnkomfort

Erstellt nach den Anforderungen der aktuellen KfW 40  
Förderung mit der Förderstufe KFWG als klimafreundliches  
Wohngebäude: nutzen Sie die günstigen Förderkredite

In ruhiger Randlage von Bruchsal-Helmsheim entstehen 5  
moderne, energieeffiziente Reihenhäuser ( WEG)

Zum Verkauf steht hier ein Reihenendhaus mit 125 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

Aufteilung:

Erdgeschoss:

- offenes Wohnen/ Essen und Kochen
- Zugang zur Terrasse in Westausrichtung und in den herrlichen, ebenen Garten
- 



**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: 110031

Anbieter-Objekt-ID: KS-13779



#### Beschreibung (Forts.):

Gäste-WC

Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer

- 1 Familienbad mit wandhängendem WC, Badewanne, superflache Dusche sowie Waschtisch

Dachgeschoss:

- 1 Schlafzimmer

- 1 praktische Ankleide

Untergeschoss:

- großer Keller

Zur Immobilie gehören 2 Stellplätze im Freien direkt vor dem Haus.

Das Haus wird im Frühjahr 2025 schlüsselfertig übergeben: nur noch Möbel stellen, einziehen und sich wohlfühlen. Stellplätze sowie Zugang zum Haus sind bereits angelegt.

Den Garten gestalten Sie nach eigenen Vorstellungen.

#### Lage:

Die Immobilie liegt in grüner, ruhiger Randlage von Helmsheim. Mit seinen ca. 2300 Einwohner ist es der kleinste Stadtteil von Bruchsal.

Supermarkt, einige kleinere Geschäfte, Kindergärten, Grundschule und eine Arztpraxis sind vor Ort.

Weiterführende Schulen, Ärzte, Krankenhaus und eine Vielzahl an Geschäften finden Sie wenige Minuten entfernt in



**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.



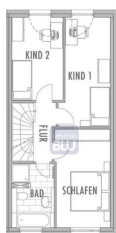
**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110031

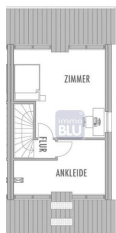
Anbieter-Objekt-ID: KS-13779



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Lage (Forts.):

Bruchsal.

Die Bundesstraße 35 führt am Ort vorbei, die Autobahn 5 ist schnell erreichbar.

Über S-Bahn sowie Bus ist Helmsheim an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Ausstattung:

Erstbezug im Frühjahr 2025

Energieeffizientes, klimafreundliches Reihendhaus

Folgende Ausstattungsmerkmale erwarten Sie:

- Energieeffizienz A+
- massive Bauweise nach Kriterien des GEG von 2023
- unterkellert, Keller gedämmt und mit Estrich
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung (im Bad zusätzlicher Handtuchwärmekörper)
- Photovoltaik-Anlage
- 3fach-isolierverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- hochwertiges, massives Eichen-Parkett
- geschmackvolle Wand- und Bodenfliesen
- hochwertige Sanitärausstattung
- 2 PKW-Stellplätze

- Sonderausstattungen wie zusätzliches Dachflächenfenster, Velux DFF GPU/GTU anstatt Standardfenster, elektrische



**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: 110031

Anbieter-Objekt-ID: KS-13779

**Ausstattung (Forts.):**

Rollläden, Vorbereitung Elektrik für Markise, hochwertige Eingangstür anstatt Standard-Tür (bei Beurkundung bis 15.12.204 ohne Aufpreis!)

- die Reihenhäuser sind nach WEG geteilt, nur 5 Wohneinheiten (nur noch 3 verfügbar)
- es besteht an Sondernutzungsrecht an der zugeteilten Gartenfläche und den 2 Stellplätzen
- Grundstücksgröße inkl. Gartenfläche ( Sondernutzungsrecht) : ca. 400 m<sup>2</sup>
- uvm....

...oder vielleicht eines der Mittelhäuser: ca. 180m<sup>2</sup>  
Grundstück, Kaufpreis € 523.000,-

**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.

Bitte vergessen Sie nicht uns Ihre Telefonnummer zukommen zu lassen - Termine werden ausschließlich telefonisch vereinbart.

Bitte beachten Sie, dass der Angebotspreis kein Festpreis ist - sollte die Nachfrage entsprechend hoch sein, kann es bei mehreren Bewerbern in ein Bieterverfahren



**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: 110031  
Anbieter-Objekt-ID: KS-13779

Sonstiges (Forts.):  
übergehen.

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.

Energiedaten (Forts.):  
Energieausweises: Bedarf  
Endenergiebedarf: 14.20  
Wert inkl. Warmwasser: Ja  
Befeuerungsart: Wärmepumpe  
Baujahr: 1953  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Baujahr: 1965  
Heizungsart: Fernwärme  
Befeuerungsart: Fernwärme  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert:



**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: 110031  
Anbieter-Objekt-ID: KS-13779

Energiedaten (Forts.):  
123000000.00  
Energiepass Stromwert: 134000000.00  
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein  
Energiepass Kennwert: 179.77  
Energieausweistyp: 3  
Zustand des Objekts: Neuwertig

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