

Immo-ID: 110051
Anbieter-Objekt-ID: 103008

Leben mit Stil und Ausblick: Penthouse- Wohnung in ruhiger Bestlage



Ort:
76646 Bruchsal

Beschreibung:
Willkommen in einer Oase des Komforts und der Ruhe – Ihrem neuen Zuhause, das Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis über den Dächern von Bruchsal bietet. Diese 133 m² große Penthouse-Wohnung verspricht ein Leben auf hohem Niveau.

Preis/Kauf:
570.000,00 €

Wohnfläche:
133 m²

Anzahl Zimmer:
3

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Herr Claudio Craff Castillo
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 98749-20
Telefax: 0721 9874919
anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de

Der offene Wohnbereich strahlt pure Eleganz aus. Großzügig gestaltet, verbindet sich das Wohnzimmer nahtlos mit dem Essbereich und der modernen Einbauküche. Dank der bodentiefen Fenster genießen Sie hier viel Tageslicht und direkten Zugang zu zwei privaten Dachterrassen, die beide ganz eigene Stimmungen vermitteln.

Die 40 m² große Südwest-Terrasse - sowohl von der living area als auch vom Schlafzimmer zugänglich - bietet ideale Bedingungen für sonnige Nachmittage oder gesellige Abende, während die Nord-Terrasse - vom dritten Zimmer und Badezimmer zugänglich - eine ruhigere, schattige Rückzugsmöglichkeit schafft. Stellen Sie sich vor, wie Sie den Tag auf einer Ihrer Terrassen ausklingen lassen, umgeben von Weitblick und der friedlichen Atmosphäre des gehobenen Wohnviertels.

Das große Schlafzimmer bietet dank zweier Lichtseiten Raum für kreative Gestaltung und ist zugleich Rückzugsort für erholsame Nächte. Schon mal von einem eigenen



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: 110051

Anbieter-Objekt-ID: 103008



Beschreibung (Forts.):

Ankleidebereich geträumt? Platz dafür bietet sich hier zur Genüge an. Ein weiteres Zimmer, ideal als Homeoffice oder Gästezimmer, bietet ebenfalls großzügige Fensterfronten und direkten Terrassenzugang.

Das moderne Badezimmer mit großzügiger Dusche ist nicht nur praktisch – es eröffnet Ihnen durch den direkten Zugang zur kleineren Terrasse einen Frischekick schon am Morgen. Und an die Gäste wurde auch gedacht: direkt am Eingang finden Sie ein geräumiges Gäste-WC mit Platz für die Waschmaschine.

Zusätzlicher Stauraum wird durch einen eigenen Kellerraum und gemeinschaftliche Abstellmöglichkeiten wie den Fahrradraum geschaffen. Und an Ihre größeren Fahrzeuge wurde ebenfalls gedacht: sie parken wettergeschützt direkt vor der Tür auf zwei nummerierte und komplett überdachte Kfz-Stellplätze.

Lage:

Die Stadt Bruchsal, geprägt von ihrem eindrucksvollen Residenzschloss, vereint historische Schönheit und moderne Lebensqualität. Bekannt für die gut erhaltene Altstadt, bietet Bruchsal ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Viele Cafés, Restaurants und Boutiquen laden zu einem Stadtbummel ein, während das nahegelegene Michaelsberg die Möglichkeit für entspannte Spaziergänge bietet.

Dank der guten Verkehrsanbindung durch die A5 sowie den



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: 110051

Anbieter-Objekt-ID: 103008



Lage (Forts.):

zentral gelegenen Bahnhof ist Bruchsal hervorragend vernetzt. Mit dem Zug oder Auto erreichen Sie in kurzer Zeit die Städte Karlsruhe und Heidelberg. Besonders für Berufspendler und Geschäftsreisende bietet die schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und des internationalen Flughafens Karlsruhe/Baden-Baden wertvolle Flexibilität. Zudem hat sich Bruchsal in den letzten Jahren als Standort namhafter Arbeitgeber wie SEW-Eurodrive und DHL etabliert und bietet daher eine hohe wirtschaftliche Stabilität.

Das exklusive Neubaugebiet „Oberer Weiherberg“ besticht durch eine ruhige, dennoch zentral gelegene Umgebung. Hier finden Sie alles, was das Leben komfortabel macht: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind in kurzer Zeit erreichbar, ebenso wie das Zentrum Bruchsal mit seiner charmanten Innenstadt.

Natur pur vor der Haustür: Die Wohnanlage grenzt direkt an einem großen Naturschutzgebiet, der gemütliche Waldspaziergang ist somit in Schlenkerweite und Sie können sicher sein, dass diese geniale Natur-Randlage für immer erhalten bleibt.

Liebhaber des Golfsports können sich freuen: Neben den kulturellen Attraktionen begeistert Bruchsal auch durch sportliche Highlights: In unmittelbarer Nähe der Penthouse-Wohnung - gerade mal 3-4 Fahrminuten entfernt - befindet sich der Golfclub Bruchsal, ein idealer Ort, um die Freizeit



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: 110051

Anbieter-Objekt-ID: 103008



Lage (Forts.):
aktiv und stilvoll zu gestalten.

Ausstattung:
Diese stilvolle Penthouse-Wohnung erfüllt höchste Ansprüche in Qualität und Design. Großflächige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine offene, einladende Atmosphäre in jedem Raum. Eine elegante Fußbodenheizung mit individuell steuerbaren Zonen bringt Komfort in den Wohnalltag und harmoniert ideal mit dem hochwertigen Boden mit Echtsteinfliesen in hellem, modernem Ton.

Dank durchdachter, moderner Technik bietet das Penthouse maximalen Komfort und Energieeffizienz:

- Barrierefreier Zugang mit modernem Aufzug und schwellenlose Zugänge.
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung in allen Räumen
- Be- und Entlüftungssystem für ein optimales Raumklima
- Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung und elektrische Rollläden für Privatsphäre und Effizienz
- Hochwertige Wärmedämmverbundsysteme für ideale Heizkosteneinsparungen
- Sehr gute Energieeffizienz mit der Energieausweisklasse B
- Elegante offene Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten, die funktional und modern gestaltet ist. Sie ist bereits im Kaufpreis inkludiert
- Großes Badezimmer mit geräumiger Dusche + zusätzlich Gäste-WC mit



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

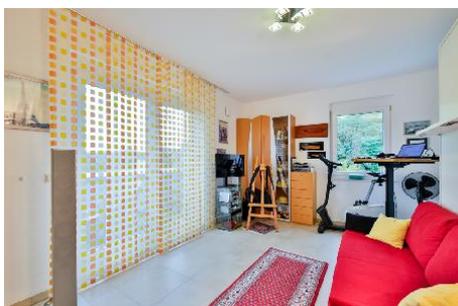
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110051

Anbieter-Objekt-ID: 103008



Ausstattung (Forts.):

Waschmaschinenanschluss

- Die hochwertige Video-Türsprechanlage und die energiesparende Bauweise runden das Gesamtkonzept ab und machen die Wohnung zu einem perfekten Zuhause für anspruchsvolle Wohnwünsche.

Sonstiges:

Textvorschlag 1:

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Ihr Team von Hust & Herbold Immobilien

Textvorschlag 2:

Hat dieses Haus Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie noch heute an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team von Hust & Herbold Immobilien

Textvorschlag 3:

Möchten Sie Ihre eigenen Ideen und Eindrücke zu diesem Haus sammeln? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren privaten Kennenlern-Termin!

Ihr Team von Hust & Herbold Immobilien

...oder ähnliches...



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: 110051

Anbieter-Objekt-ID: 103008



Energiedaten (Forts.):

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 60.76

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 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

Immo-ID: 110051

Anbieter-Objekt-ID: 103008



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