

Immo-ID: 110055
Anbieter-Objekt-ID: KS-13794



Preis/Kauf:
523.000,00 €

Wohnfläche:
124 m²

Anzahl Zimmer:
5

Grundstücksfläche:
180 m²

Courtage/Kautiön:
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 Reihennittelhaus mit ca. 124 m²
Wohnfläche

Aufteilung:

Erdgeschoss:

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

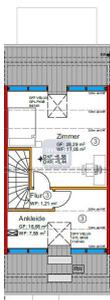
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

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: 110055

Anbieter-Objekt-ID: KS-13794



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 Einbauküche und 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

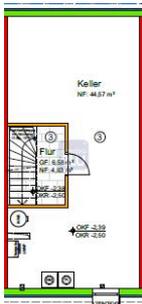
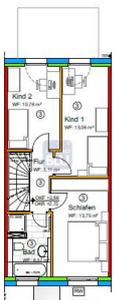
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110055

Anbieter-Objekt-ID: KS-13794



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 Reihenendhaus

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 Rollläden, Vorbereitung Elektrik für Markise, hochwertige



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: 110055

Anbieter-Objekt-ID: KS-13794

Ausstattung (Forts.):

Eingangstür anstatt Standard-Tür (bei Beurkundung bis 15.12.204 ohne Aufpreis!)

- die Reihenhäuser sind nach WEG geteilt, 5 Wohneinheiten (nur noch 3 verfügbar)
 - es besteht an Sondernutzungsrecht an der zugewiesenen Gartenfläche und den 2 Stellplätzen
 - Grundstücksgröße inkl. Gartenfläche (Sondernutzungsrecht) : ca. 180 m²
 - uvm....
- ...oder vielleicht das Endhaus: ca. 400 m² Grundstück, Kaufpreis € 588.000,-

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 übergehen.

Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen sämtliche Kontaktdaten



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: 110055
Anbieter-Objekt-ID: KS-13794

Sonstiges (Forts.):
(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/(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:



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: 110055
Anbieter-Objekt-ID: KS-13794

Energiedaten (Forts.):
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