

Immo-ID: 110151
Anbieter-Objekt-ID: KS-13874

Familienheim in Feldrandlage: Erstbezug,
Energie A+, Wohlfühlbad, Terrasse, Keller, 2
Stellplätze, Parkett,



Ort:
76646 Bruchsal-Helmsheim

Beschreibung:
Letzte verfügbare Einheit!

Erstbezug im Frühjahr 2025 - grüne Familienlage

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

Perfektes, klimafreundliches A+-Familienheim mit sehr
hohem Wohnkomfort - nur 14,2 kWh(m².a) !!!

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 wurden 5
moderne, energieeffiziente Reihenhäuser (WEG) erreicht.

Zum Verkauf steht hier ein Reihemittelhaus mit ca. 124 m²
Wohnfläche

Aufteilung:

Erdgeschoss:

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

Preis/Kauf:
523.000,00 €

Wohnfläche:
125 m²

Anzahl Zimmer:
5

Grundstücksfläche:
180 m²

Courtage/Kautions:
k.A.

Anbieter:
immoBLU GmbH
Herr Konstantin Scherf
Bahnhofstraße 11
76356 Karlsruhe-Weingarten
Telefon: +49 721 381 340 - 23
Mobil: 004972446098113

Telefax: 0721/3813133
konstantin.scherf@immoBLU.de
www.immoBLU.de

creditweb
So muss Baufinanzierung sein.



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: 110151

Anbieter-Objekt-ID: KS-13874



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 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 wurden 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, Sportanlagen und eine Arztpraxis sind vor Ort. Weiterführende Schulen, Ärzte, Krankenhaus und eine Vielzahl an Geschäften finden Sie wenige Minuten entfernt in Bruchsal.

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



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: 110151

Anbieter-Objekt-ID: KS-13874



Lage (Forts.):

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
- energiesparende Luft-Wasser-Wärmepumpe
- komfortable Fußbodenheizung (im Bad zusätzlicher Handtuchwärmekörper)
- leistungsstarke Photovoltaik-Anlage
- Energie-Speicher für PV-Strom
- 3fach-isolierverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- hochwertiges, 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 Eingangstür anstatt Standard-Tür (befristet ohne



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

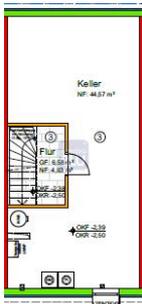
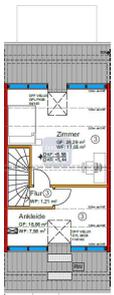
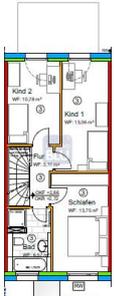
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 110151

Anbieter-Objekt-ID: KS-13874



Ausstattung (Forts.):
Aufpreis!)

- die Reihenhäuser sind nach WEG geteilt, 5 Wohneinheiten
- eigener, ebener Süd-West-Garten
- Grundstücksgröße inkl. Gartenfläche (Sondernutzungsrecht) : ca. 180 m²
- uvm....

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.

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. 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: 110151

Anbieter-Objekt-ID: KS-13874



Energiedaten (Forts.):
Energieausweises: Bedarf
Endenergiebedarf: 14.20
Befeuerungsart: Wärmepumpe
Baujahr: 2015
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1974
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Gas
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88.40
Energiepass Stromwert: 65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein
Energiepass Kennwert: 116.00
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