

# Familienfreundliches Wohnen in Bruchsal-Helmsheim – Haus mit moderner Küche, Terrasse, Garage uvm.

## Objektdaten

Objekt ID FAIM-2516

Objektart Haus

Objekttyp Einfamilienhaus

Kaufpreis 599.000,00 €

Stellplätze 3

Provision 3,57 %

Wohnfläche 153.11 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 252 m<sup>2</sup>

Zimmer 7.0

Schlafzimmer 5

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Baujahr 2003

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet mit seiner durchdachten Raumaufteilung und modernen Ausstattung ein ideales Zuhause für Familien. Auf einem gepflegten Grundstück gelegen, verfügt die Immobilie über eine Garage mit angeschlossener Werkstatt sowie zwei zusätzliche Stellplätze.

Beim Betreten des Hauses gelangt man zunächst in einen geräumigen Windfang, der in den Wohnbereich führt. Links befindet sich ein Gäste-WC mit Fenster. Der anschließende Flur verbindet die verschiedenen Wohnräume miteinander und bietet Zugang zur Holztreppe ins Obergeschoss. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine, Gefrierschrank und weitere Haushaltsgeräte.

Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses. Die moderne, hochwertig ausgestattete Küche fügt sich harmonisch ein. Im Wohnzimmer besteht zudem die Möglichkeit, einen Kamin zu integrieren, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Vom Wohn- und Essbereich gelangt man direkt auf die einladende Terrasse, die durch eine stilvolle Mauer vor Blicken geschützt ist. Der angrenzende kleine Garten mit Sitzbereich bietet eine grüne Oase zum Entspannen.

Im Obergeschoss befinden sich fünf Schlafzimmer, darunter ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit angrenzendem Abstellraum. Das Familienbadezimmer ist mit zwei Waschtischen, einer großen Eckbadewanne, einer Dusche und einem WC ausgestattet. Über eine Speichertreppe im Flur erreicht man den Dachboden, der

nicht nur die Heizungsanlage und den Warmwasserboiler beherbergt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet.

Die großzügige Garage bietet neben Platz für ein Fahrzeug auch eine integrierte Werkstatt. Ein separater Raum innerhalb der Garage dient als Lager für die Heizöltanks.

Dieses Einfamilienhaus vereint Komfort, Funktionalität und eine moderne Ausstattung – ideal für Familien, die ein großzügiges und gut durchdachtes Zuhause suchen.

## Objektlage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven Wohnlage im Bruchsaler Stadtteil Helmsheim. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt von Bruchsal sowie die umliegenden Städte der Region.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen, die den Alltag besonders komfortabel gestalten. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister sind gut erreichbar. Für Pendler bietet die nahegelegene Anbindung an die B35 sowie die gute Erreichbarkeit der Autobahn A5 eine schnelle Verbindung nach Karlsruhe, Heidelberg und die gesamte Rhein-Neckar-Region. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus- und Bahnverbindungen.

Naturliebhaber und Erholungssuchende profitieren von der reizvollen Umgebung mit zahlreichen Wander- und Radwegen. Parks und Grünflächen in der Nähe laden zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Diese Lage kombiniert eine angenehme Wohnqualität mit praktischer Infrastruktur – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die ein Zuhause im Grünen mit guter Anbindung suchen.

## Ausstattung

Abstellraum, Gartennutzung, Kabel Sat TV, Gäste WC

## Ausstattungsbeschreibung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Einbauküche
- Waschküche/Trockenraum
  
- Großzügiges Einfamilienhaus mit durchdachter Raumaufteilung
- Garage mit Werkstatt und separatem Raum für Heizöltanks
- Zwei zusätzliche Stellplätze

- Kleiner Garten mit geschütztem Sitzbereich
- Terrasse mit stilvoller Mauer als Sichtschutz
- Kaminanschluss im Wohnzimmer möglich
- Erdgeschoss: Hochwertige, moderne Fliesen
- Obergeschoss: Laminatböden in den Schlafräumen
- Moderne Küche
- Direkter Zugang zur Terrasse und Garten
- Tageslichtbad mit Fenster
- Großzügige Eckbadewanne, Dusche, zwei Waschtische, WC
- Gäste-WC mit Fenster
- Hauswirtschaftsraum: Platz für Waschmaschine, Gefrierschrank und Stauraum
- Dachboden über Speichertreppe erreichbar; beherbergt Heizungsanlage und Warmwasserboiler und bietet zusätzlichen Stauraum

Dieses Haus überzeugt durch seine großzügige Raumgestaltung, hochwertige Ausstattung und die Kombination aus Wohnkomfort und Funktionalität – ideal für Familien, die ein durchdachtes Zuhause suchen.

## Sonstige Angaben

Die vorgenannten Objektangaben wurden vom Eigentümer erteilt. Für die Richtigkeit kann von uns daher keine Gewähr geleistet werden. Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Bitte behandeln Sie die hierin enthaltenen Informationen mit der gebotenen Diskretion. Die Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist untersagt und kann schadenersatzpflichtig machen.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.  
Gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Haus persönlich vor!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Anna Gubonina

Ansprechpartnerin

Anna Gubonina

Email [anna.gubonina@fahnster-immo.de](mailto:anna.gubonina@fahnster-immo.de)

Telefon 07252 5639640