Familienschatz in Bruchsal-Helmsheim – lichtdurchflutetes und modernes Einfamilienhaus in bester Lage

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2565

Objektart Haus

Objekttyp Einfamilienhaus

Kaufpreis 599.000,00 €

Stellplätze 3

Provision 3,57 %

Wohnfläche 153.11 m^2

Nutzfläche 90 m^2

Grundstücksfläche 252 m^2

Zimmer 7.0

Schlafzimmer 4

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Terrasse Ja

Baujahr 2003



Objektbeschreibung

In familienfreundlicher Lage von Bruchsal präsentiert sich dieses lichtdurchflutete Einfamilienhaus als wahres Raumwunder mit durchdachter Grundrissgestaltung, moderner Ausstattung und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit. Schon beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit direktem Zugang zur Gäste-Toilette. Von hier aus gelangen Sie in die offenen, hellen Wohnbereiche. Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich überzeugt durch große Fensterflächen und bietet die Option, einen Kamin zu integrieren – ideal für gemütliche Stunden. Ein besonderes Highlight ist der Zugang zur geschützten Terrasse, umgeben von einer stilvollen Mauer, die Privatsphäre bietet. Der angrenzende Garten mit Sitzecke lädt zum

Verweilen ein – Ihre grüne Oase mitten in der Stadt. Die geräumige Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Ein separater Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine, Trockner und weitere Haushaltsgeräte – funktional und praktisch zugleich. Über eine elegante Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss mit vier Schlafzimmern, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das moderne Tageslichtbad verfügt über zwei Waschbecken, Dusche, Eckbadewanne und WC – perfekt für Familien. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und beherbergt die moderne Heizungsanlage samt Warmwasserboiler. Diese hochwassersichere Platzierung im Dachspeicher schützt die Technik zuverlässig und bringt energetische Vorteile durch kurze Leitungswege. Dank Schutzmauer und leicht erhöhter Bauweise blieb das Haus beim letzten Hochwasser völlig unbeschädigt. Für zusätzliche Sicherheit besteht eine passende Versicherung. Auch energetisch steht das Haus gut da: Das junge Baujahr, moderne Technik und kurze Wege sorgen für Effizienz. Trockenbauwände ermöglichen zudem individuelle Raumgestaltung – ideal für flexible Wohnbedürfnisse. Zum Anwesen gehören eine Garage mit angrenzender Werkstatt sowie mehrere PKW-Stellplätze auf dem Grundstück – praktisch für Familien und Hobbybastler. Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet viel Platz, modernes Wohnen und eine ruhige, aber zentrale Lage in Bruchsal – perfekt für alle, die ein Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

Objektlage

Das Einfamilienhaus befindet sich dank dreißiger Zone in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im beliebten Stadtteil von Bruchsal-Helmsheim, einer charmanten Stadt im Herzen der Technologieregion Karlsruhe. Die Lage verbindet städtischen Komfort mit naturnaher Umgebung – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die zentral, aber dennoch ruhig wohnen möchten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Kitas und Schulen befinden sich im direkten Umfeld und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch das Bruchsaler Stadtzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist nur wenige Minuten entfernt. In der Umgebung laden zahlreiche Parks, Grünflächen und Radwege zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein. Der nahegelegene Schlosspark Bruchsal, das Schwimmbad SaSch!, Sportvereine und kulturelle Angebote sorgen für eine hohe Lebensqualität. Auch der Kraichgau – bekannt als „Toskana Badens“ – liegt direkt vor der Haustür und bietet vielfältige Möglichkeiten für Ausflüge, Wanderungen und Radtouren. Die Lage der Immobilie bietet eine gelungene Mischung aus Ruhe, Familienfreundlichkeit und urbaner Nähe. Wer ein Zuhause in einem attraktiven, gut angebundenen und lebenswerten Umfeld sucht, wird sich hier schnell wohlfühlen.

Ausstattung

Abstellraum, Gartennutzung, 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

AnsprechparAnna Gubonina
tner
Email anna.gubonina@fahnster-immo.de
Telefon 07252 5639640



