

Neubau!! Noch eine Wohnung frei!! 2-Zimmer-DG-Wohnung in Bruchsal-Helmsheim

AM RUHETAL • NEUBAU • BRUCHSAL

- 2-Zimmer DG-Wohnung 65,5 m²
- Balkon
- Niedrige Nebenkosten
- KfW 40
- Förderung 0,01 % Zins
- Photovoltaikanlage, Wärmepumpe
- Lüftungs- und Klimaanlage
- Tiefgarage / E-Ladestation
- Hausverwaltung

NIEDRIGE NEBENKOSTEN

GP Finanzberatung
Versicherungen | Immobilien

PV-ANLAGE + E-TANKEN

Kristina.prestel@gpundf.de Telefon 0176 78036132

76646 Bruchsal-Helmsheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,50 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

Scout-ID: 169591556
Objekt-Nr.: 005

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Baujahr laut Energieausweis:	2026
Bezugsfrei ab:	01/2027
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

GP
Finanzberatung
Versicherungen | Immobilien

Ihr Ansprechpartner:

GP Finanzberatung GmbH

Frau Kristina Prestel

E-Mail: kristina.prestel@gpundf.de

Web: <http://www.gpundf.de>

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 25.000,00 EUR

Neubau!! Noch eine Wohnung frei!! 2-Zimmer-DG-Wohnung in Bruchsal-Helmsheim



76646 Bruchsal-Helmsheim

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,50 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese attraktive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 65,5 m² Wohnfläche befindet sich in einem modernen Neubau mit nur 6 Wohneinheiten und verbindet zeitgemäßes Wohnen mit einer hochwertigen und energieeffizienten Gebäudetechnik. Die Wohnung überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss und ein angenehmes Wohnambiente. Der offen und großzügig gestaltete Wohnbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Entspannen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnraum harmonisch nach außen erweitert und zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Das separate Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort und ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung.

Ein besonderes Augenmerk wurde bei diesem Neubau auf Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und niedrige laufende Kosten gelegt. Das Gebäude verfügt über eine moderne Photovoltaikanlage sowie eine effiziente Wärmepumpe. Ergänzt wird die technische Ausstattung durch eine Lüftungsanlage sowie eine Klimaanlage, die zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima sorgen. Durch die moderne und energieeffiziente Bauweise profitieren die zukünftigen Bewohner von vergleichsweise niedrigen Nebenkosten und einem hohen Wohnkomfort.

Ausstattung und Highlights:

- 65,5 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Dachgeschosswohnung
- moderner Neubau
- kleines, exklusives 6-Parteienhaus
- Balkon
- energieeffiziente Wärmepumpe
- Lüftungsanlage
- Klimaanlage
- niedrige Nebenkosten durch moderne Gebäudetechnik
- professionelle Hausverwaltung
- optionaler Tiefgaragenstellplatz
- Tiefgaragenstellplätze mit E-Lademöglichkeiten für PKW
- zusätzliche Lademöglichkeit für E-Bikes

Der optional erhältliche Tiefgaragenstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort. Die vorhandene Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und E-Bikes macht die Immobilie zugleich zukunftsorientiert und besonders interessant für Käufer, die Wert auf moderne Mobilität legen.

Ausstattung:

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, Berufstätige oder Kapitalanleger, die eine moderne, energieeffiziente Immobilie in einem überschaubaren Wohnensemble suchen. Eine attraktive Neubauwohnung, die modernes Design, zeitgemäße Haustechnik und Energieeffizienz miteinander

verbindet.

Der Balkon, die umfangreiche technische Ausstattung sowie die Möglichkeit eines Tiefgaragenstellplatzes mit E-Ladestation machen diese Dachgeschosswohnung zu einem komfortablen und zukunftssicheren Zuhause.

Lage:

Bruchsal-Helmsheim – Wohnen im Grünen mit hervorragender Anbindung

Der idyllische Ortsteil Helmsheim mit seinen ca. 2.500 Einwohnern, gehört zur Großen Kreisstadt Bruchsal und verbindet den Charme eines gewachsenen Dorfes mit den Vorzügen einer modernen Infrastruktur. Eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft des Kraichgaus bietet Helmsheim eine hohe Wohn- und Lebensqualität, geprägt von Weinbergen, Streuobstwiesen und zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten. Die erstmals im Jahr 769 urkundlich erwähnte Ortschaft hat ihren historischen Charakter bewahrt und überzeugt zugleich durch ihre familienfreundliche Atmosphäre.

Die Bruchsaler Innenstadt ist nur wenige Kilometer entfernt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Über die Stadtbahn- und Busverbindungen besteht eine komfortable Anbindung an den Bruchsaler Hauptbahnhof, einen der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Region. Von dort aus bestehen regelmäßige Regional- und Fernverkehrsverbindungen in alle Richtungen.

Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Bundesautobahn A5 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und verbindet Helmsheim direkt mit den Wirtschaftszentren Karlsruhe und Mannheim. Karlsruhe liegt rund 25 Kilometer südlich und ist mit dem Auto oder der Stadtbahn in etwa 25 bis 30 Minuten erreichbar. Mannheim befindet sich rund 50 Kilometer nördlich und ist über die A5 oder mit der Bahn ab Bruchsal in etwa 35 bis 45 Minuten zu erreichen. Damit eignet sich Helmsheim gleichermaßen für Berufspendler wie für alle, die naturnah wohnen und dennoch von einer hervorragenden Erreichbarkeit profitieren möchten.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote befinden sich sowohl direkt im Ort als auch im nahegelegenen Bruchsal. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, historischer Ortsstruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht Bruchsal-Helmsheim zu einem besonders attraktiven Wohnstandort in der Technologieregion Karlsruhe.

Neubau!! Noch eine Wohnung frei!! 2-Zimmer-DG-Wohnung in Bruchsal-Helmsheim

AM RUHETAL • NEUBAU • BRUCHSAL

- 2-Zimmer DG-Wohnung 65,5 m²
- Balkon
- Niedrige Nebenkosten
- KfW 40
- Förderung 0,01 % Zins
- Photovoltaikanlage, Wärmepumpe
- Lüftungs- und Klimaanlage
- Tiefgarage | E-Ladestation
- Hausverwaltung



NIEDRIGE NEBENKOSTEN

GP Finanzberatung

PV-ANLAGE + E-TANKEN

kristina.prestel@gpundf.de Telefon 0176 78036132

76646 Bruchsal-Helmsheim

Zimmer:

2,00

Wohnfläche ca.:

65,50 m²

Kaufpreis:

250.000,00 EUR

AM RUHETAL • NEUBAU • BRUCHSAL

- 2-Zimmer DG-Wohnung 65,5 m²
- Balkon
- Niedrige Nebenkosten
- KfW 40
- Förderung 0,01 % Zins
- Photovoltaikanlage, Wärmepumpe
- Lüftungs- und Klimaanlage
- Tiefgarage | E-Ladestation
- Hausverwaltung



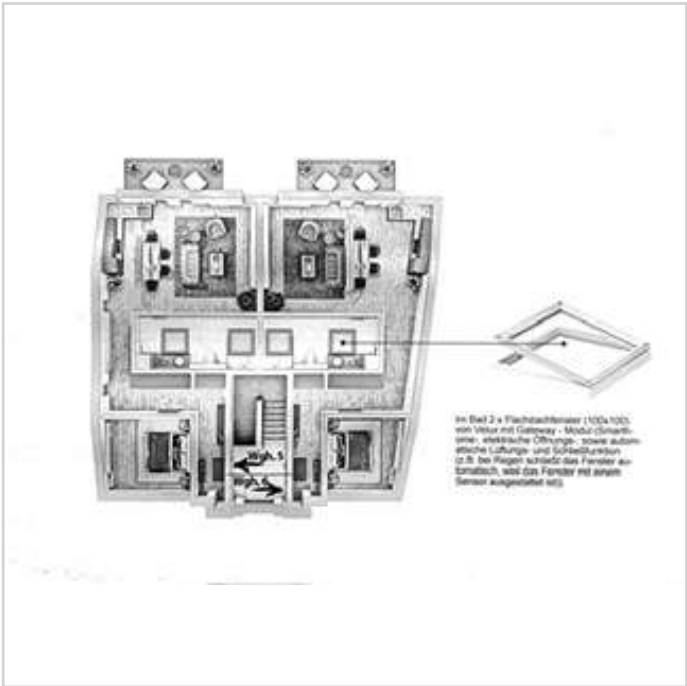
NIEDRIGE NEBENKOSTEN

GP Finanzberatung

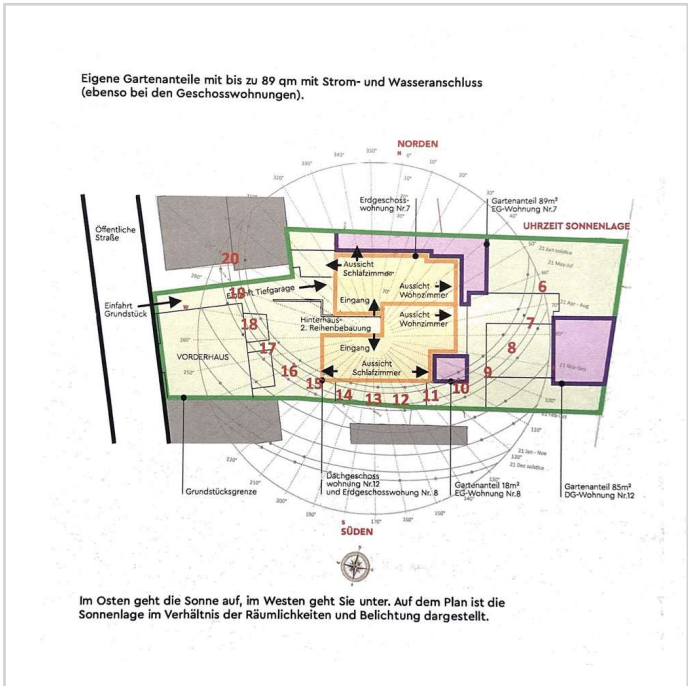
PV-ANLAGE + E-TANKEN

kristina.prestel@gpundf.de Telefon 0176 78036132

Hausansicht



2-Zimmer-DG-Wohnung



Ansicht Gebäude



Energiestandard, KfW-Förderung

Neubau!! Noch eine Wohnung frei!! 2-Zimmer-DG-Wohnung in Bruchsal-Helmsheim

AM RUHETAL • NEUBAU • BRUCHSAL

- 2-Zimmer-DG-Wohnung 65,5 m²
- Keller
- Niedrige Nebenkosten
- KfzW 40
- Förderung G31 162m
- Eigenheimzulage
- Lärmschutz und Kleinfahrt
- Tiefgarage mit 14 Stellplätzen
- Hausverwaltung

NIEDRIGE NEBENKOSTEN

Finanzberatung
PRÄMIEN
STANZEN

Kristina.prestel@gpundf.de Telefon 0176 78036132

76646 Bruchsal-Helmsheim

Zimmer:

2,00

Wohnfläche ca.:

65,50 m²

Kaufpreis:

250.000,00 EUR



Ansichten-Aussichten



Referenzen

Neubau!! Noch eine Wohnung frei!! 2-Zimmer-DG-Wohnung in Bruchsal-Helmsheim

AM RUHETAL • NEUBAU • BRUCHSAL

- 2-Zimmer-DG-Wohnung 65,5 m²
- Balkon
- Niedrige Nebenkosten
- KfzW 40
- Förderung 60% Bfz
- Doppelgarage, vollversiegelt
- Lüftung und Klimaanlage
- Tiefgarage 1 & 2. Ebene
- Hausverwaltung

NIEDRIGE NEBENKOSTEN

Finanzberatung

PRÄMIEN

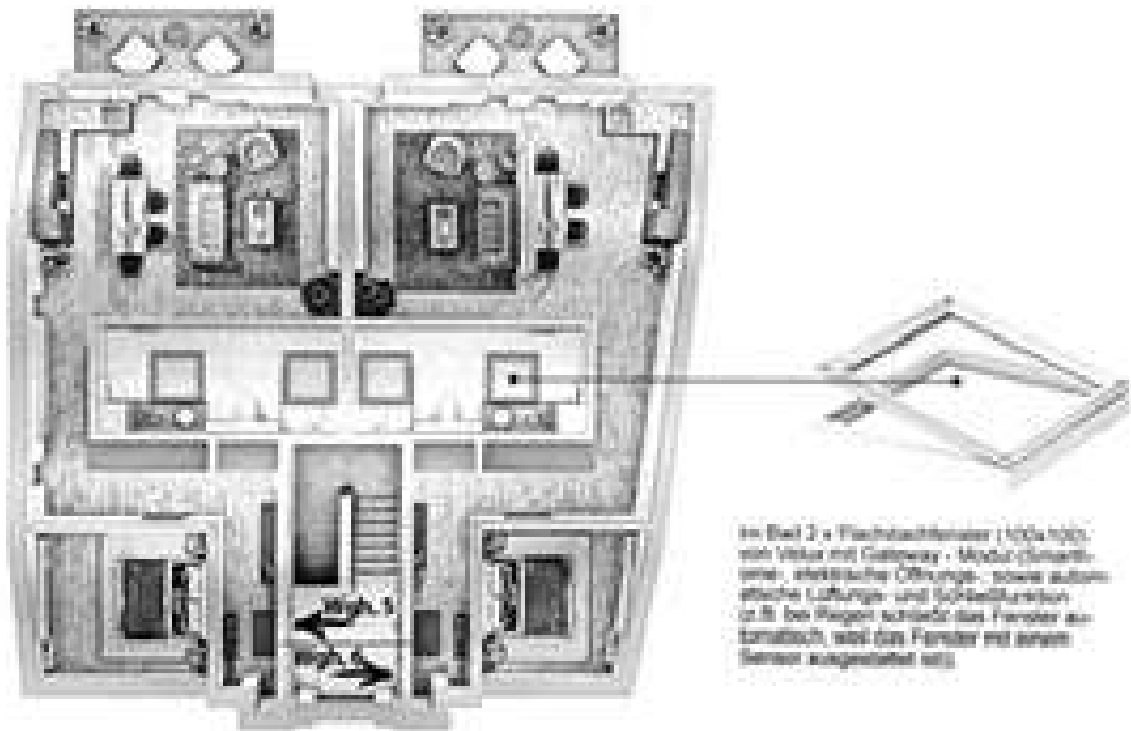
E-STAMMEN

kristina.prestel@ggrundf.de

Telefon 0176 78036132

76646 Bruchsal-Helmsheim

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	65,50 m²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR



2-Zimmer-DG-Wohnung