

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Bretten - viel Platz und durchdachter Grundriss

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2529

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

Kaufpreis 279.000,00 €

Provision 3,57 %

Wohnfläche 82.03 m²

Zimmer 3.0

Schlafzimmer 2

Badezimmer Ja

Etage Ja

Vermietet Ja



Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhig gelegenen 3-Familienhauses und dennoch sehr zentral in der malerischen Altstadt von Bretten.

Die ca. 82,03 m² große Wohnung überzeugt mit einem hellen und geräumigen Wohn-Essbereich, der zum Verweilen einlädt. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Besonders praktisch: Die großzügige Abstellkammer mit Tageslichtfenster. Hier lassen sich nicht nur Vorräte und

Haushaltsgegenstände verstauen, sondern auch bequem Wäsche trocknen. Ein gepflegtes Tageslichtbad rundet das Raumangebot ab.

Der großzügige Flur verbindet alle Räume und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Zur Wohnung gehört außerdem ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Eine bereits vorliegende Baugenehmigung der Stadt ermöglicht den Anbau eines Balkons - ein attraktives Plus für ihre zukünftige Wohnqualität.

In unmittelbarer Nähe besteht die Möglichkeit, ein bis zwei PKW-Stellplätze zusätzlich zu erwerben - ein deutlicher Mehrwert, der in städtischer Lage von unschätzbarem Wert ist.

Die Wohnung bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltungsideen - ob zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage.

Objektlage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver, zentraler Lage innerhalb der Stadt Bretten im Landkreis Karlsruhe. Die Umgebung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus urbanem Leben, historischer Altstadtatmosphäre und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch infrastrukturell ist der Standort hervorragend angebunden: Der Bahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet direkte Verbindungen in Richtung Karlsruhe, Heidelberg und Pforzheim. Der Anschluss an das überregionale Straßennetz erfolgt über die nahegelegenen Bundesstraßen B35 und B293, die eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A5 und A8 ermöglichen.

Zudem bietet die Umgebung ein vielfältiges Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, was den Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige besonders attraktiv macht. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der näheren Umgebung runden die hohe Wohn- und Lebensqualität ab.

Ausstattung

Abstellraum

Ausstattungsbeschreibung

- Heller Laminatboden in Wohn- und Schlafräumen
- Neutral und modern gefliestes Tageslichtbad
- Tageslichtbad mit Badewanne, Waschtisch und WC
- Anschluss und Stellplatz für Waschmaschine im Bad
- Praktische Abstellkammer mit Fenster
- Separate Küche mit Platz für Einbauküche

- Großzügiger Flur mit guter Stellfläche
- Separater Kellerraum zur Wohnung
- Balkonanbau möglich - Genehmigung der Stadt liegt bereits vor
- Optional: 1-2 Stellplätze in direkter Nähe erwerbbar - ein seltener Mehrwert in der Stadt

Sonstige Angaben

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin und erleben Sie das Potenzial dieser Wohnung bei einer Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Anna Gubonina

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.

AnsprechparAnna Gubonina

tner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640

