

# Ihr neues Raumwunder in Bretten-Diedelsheim – Einfamilienhaus zu verkaufen!

## Objektdaten

Objekt ID FAIM-2534

Objektart Haus

Objekttyp Einfamilienhaus

Kaufpreis 419.000,00 €

Provision 3,57 %

Wohnfläche 153.38 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 179 m<sup>2</sup>

Zimmer 5.0

Schlafzimmer 4

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Balkon Ja

Baujahr 1959



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem tollen Einfamilienhaus, das mit durchdachter Raumaufteilung und viel Potenzial überzeugt. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine freundliche Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Direkt zur rechten Seite befindet sich ein helles Gäste-WC mit Fenster, das Komfort und Funktionalität miteinander verbindet. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine offene Raumgestaltung und schafft eine gemütliche Atmosphäre zum Wohlfühlen und Entspannen. Angrenzend finden Sie die abgeschlossene, modern gestaltete Küche, die mit einer großzügigen Küchenzeile auf beiden Seiten sowie einer praktischen Kochinsel beeindruckt. Der erhöhte Backofen unterstreicht den durchdachten Komfort dieser großen Küche. Direkt neben der Küche liegt die praktische Waschküche, die zusätzlich über einen separaten Zugang zu einem riesigen, ungenutzten Schuppen verfügt. Dieses Nebengebäude bietet enormes

Potenzial für einen individuellen Ausbau und kann vielfältig genutzt werden. Unter der Treppe im Erdgeschoss finden Sie einen clever integrierten Stauraum, der zusätzlichen Platz schafft. Über eine erhaltene, charmante Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, das mit vier flexibel nutzbaren Zimmern aufwartet. Diese können als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Fitnessraum oder Büro gestaltet werden. Ein weiterer kleiner Raum im Obergeschoss eignet sich hervorragend als zusätzlicher Abstellraum oder als kleine Ankleide. Das moderne Badezimmer im Obergeschoss verfügt über Tageslicht und ist mit einer Dusche, einer Badewanne, einem Waschtisch sowie einem WC ausgestattet. Zusätzlich steht Ihnen eine praktische Abstellkammer zur Verfügung. Vom Flur aus erreichen Sie einen Balkon, der zum Verweilen an der frischen Luft einlädt. Eine weitere Treppe führt vom Obergeschoss hinauf in den Dachboden, der ebenfalls viel Raum und Ausbaupotenzial bietet – ideal für zukünftige Wohn- oder Nutzflächen. Das Haus präsentiert sich gepflegt mit einem kleinen, liebevoll bepflanzten Vorgarten. Insgesamt ist dieses Einfamilienhaus ein wahres Raumwunder, das Sie mit seiner überraschenden Großzügigkeit und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten begeistern wird.

## Objektlage

Das Haus befindet sich in Bretten-Diedelsheim in guter und zentraler Lage mit unmittelbarem Zugang zu wichtigen Verkehrswegen. Eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem Auto sowie eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind hier gewährleistet.

In der Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag praktisch und unkompliziert gestalten. Auch Freizeitangebote und Grünflächen sind gut erreichbar und laden zu aktiven Pausen und Erholung ein.

Diese Lage bietet vor allem Menschen, die Wert auf eine schnelle Mobilität legen, ideale Bedingungen – perfekt für Pendler oder alle, die eine gute Infrastruktur zu schätzen wissen.

## Ausstattung

Abstellraum, Gäste WC

## Ausstattungsbeschreibung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Einbauküche
- Waschküche/Trockenraum
- Gepflegtes Einfamilienhaus mit großzügiger Raumaufteilung - Niedriger Energiebedarf unterstreicht die Energieeffizienz des Gebäudes - Helle Diele mit Platz für Garderobe - Gäste-WC mit Fenster im Erdgeschoss - Offener Wohn- und Essbereich, gemütlich gestaltet - Großzügige, moderne Küche mit Küchenzeile auf beiden Seiten und Kochinsel - Erhöhter Einbau-Backofen für ergonomisches Arbeiten - Separate Waschküche mit Zugang zum großen, ungenutzten Schuppen - Viel Stauraum unter der Treppe im Erdgeschoss - Original erhaltene Holzterrasse ins Obergeschoss - Vier flexibel nutzbare Zimmer im Obergeschoss (Schlafzimmer,

Kinderzimmer, Büro, etc.) - Kleiner zusätzlicher Raum als Abstellfläche oder Ankleide nutzbar - Modernes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - Praktische Abstellkammer im Obergeschoss - Balkon mit Zugang vom Flur im Obergeschoss - Dachboden mit hohem Ausbaupotenzial - Gepflegter Vorgarten mit Bepflanzung

## 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. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihre Ansprechpartnerin: Anna Gubonina

AnsprechparAnna Gubonina

tner

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

Telefon      07252 5639640

