

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon, Carport uvm. in Bretten-Diedelsheim zu verkaufen!

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2543

Objektart Wohnung

Objekttyp Dachgeschoß

Kaufpreis 199.000,00 €

Preis pro m² 2.935,97 €

Stellplätze Ja

Provision 3,57 %

Wohnfläche 67.78 m²

Zimmer 3.0

Schlafzimmer 2

Badezimmer Ja

Balkon Ja

Baujahr 1993



Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 9-Parteienhaus und besticht durch ihren durchdachten Grundriss sowie eine moderne Ausstattung. Der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Hier geht die stilvolle, graue Einbauküche mit Backofen, Herd, Abzugshaube, Spülmaschine und zahlreichen Stauraumlösungen nahtlos in den Wohnraum über. Ein Essplatz findet hier ebenso bequem Platz. Der anschließende Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon, der durch seine Lage an eine Dachterrasse erinnert – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende. Zwei gemütliche Schlafzimmer, beide mit charmanten Dachgauben, bieten ausreichend Raum zum Wohlfühlen und überzeugen mit einem angenehmen Raumgefühl. Das Badezimmer ist zeitlos weiß gefliest und verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, einen Waschtisch sowie zwei Fenster – Tageslicht und gute Belüftung inklusive. Im Küchenbereich und im Bad sind pflegeleichte Fliesen verlegt, in den übrigen Wohnräumen sorgt Laminatboden für eine warme Atmosphäre. Ein großzügiger Kellerraum gehört ebenso zur Wohnung wie ein praktischer Carport-Stellplatz direkt hinter dem Haus. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen im Keller eine Waschküche mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sowie ein separater Trockenraum zur Verfügung. Diese gemütliche Dachgeschosswohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage – einziehen und wohlfühlen!

Objektlage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und bevorzugter Wohnlage im Brettener Ortsteil Diedelsheim. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine naturnahe Umgebung und gleichzeitig hervorragende Anbindung an das Zentrum von

Bretten sowie die umliegenden Städte aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teils fußläufig erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, ist Diedelsheim ein attraktiver Wohnort für Pendler und Familien gleichermaßen. Die S-Bahn-Haltestelle ist schnell erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung Richtung Karlsruhe, Bruchsal oder Pforzheim. Die umliegende Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur und urbaner Erreichbarkeit – perfekt für alle, die zentrumsnah, aber dennoch im Grünen wohnen möchten.

Ausstattungsbeschreibung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Waschküche/Trockenraum

- Offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit fließendem Übergang zur Küche – ideal für modernes Wohnen und kommunikatives Beisammensein - Großer Balkon mit Dachterrassen-Charakter – tolle Ausrichtung und Platz für Sitzmöbel, Pflanzen oder entspannte Stunden im Freien - Moderne, graue Einbauküche mit hochwertiger Ausstattung - Gemütliche Schlafzimmer mit Dachgauben, die für eine angenehme Lichtstimmung und eine wohnliche Atmosphäre sorgen - Tageslichtbad in neutralem Weiß, ausgestattet mit: Dusche und Badewanne – perfekt für schnelles Erfrischen oder entspannende Auszeiten, Waschtisch, zwei Fenster für natürliche Belüftung und Tageslicht -Hochwertige Bodenbeläge: - Pflegeleichte Fliesen in Küche und Bad - Warmer, wohnlicher Laminat in Wohn- und Schlafbereichen - Sehr großzügiger, privater Kellerraum mit viel Platz für Vorräte, Hobbyausrüstung oder saisonale Gegenstände - Carport-Stellplatz direkt am Haus – bequem, wettergeschützt und inklusive - Gemeinschaftliche Waschküche im Keller mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner - Separater Trockenraum – ideal zum Aufhängen der Wäsche auch bei schlechtem Wetter

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 diese 3-Zimmer-Wohnung persönlich vor! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Ihre Ansprechpartnerin: Frau Anna Gubonina

Ansprechpartnerin Anna Gubonina

Partnerin

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640

