Charmante DG-Wohnung für junges Glück in Bretten-Ruit zu verkaufen! Hybrid-Heizung und Solaranlage!

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2520

Objektart Wohnung

Objekttyp Dachgeschoß

Kaufpreis 299.000,00 €

Provision 3,57 %

Wohnfläche 78 m^2

Zimmer 3.0

Schlafzimmer 2

Badezimmer Ja

Objektbeschreibung

Diese großzügige und moderne Wohnung im Dachgeschoss bietet mit ca. 78 m² Wohnfläche und drei Zimmern ein ideales Zuhause für junge Paare oder anspruchsvolle Singles. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter, hochwertiger Einbauküche lädt zum Verweilen ein und lässt sich auf Grund des großzügigen und offenen Charakters sehr flexibel gestalten und nutzen. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und verbindet Funktionalität mit elegantem Design. Vom äußerst freundlichen und lichtdurchfluteten Flur gelangen Sie in alle Räume. Schlaf- und Kinderzimmer liegen Richtung Garten gewandt, sind angenehm hell und kühl und lassen im Hinblick auf eine flexible Gestaltung keine Wünsche offen. Das Badezimmer bietet höchsten Komfort mit einer Badewanne, einem stilvollen Waschtisch und einem Spiegelschrank. Ebenso steht im Badezimmer ein Anschluss für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung – eine praktische Lösung für den Alltag. Ein besonderes Highlight ist der wunderbare unverbaute Blick ins Grüne. Zugehörig zur Wohnung ist ein Stauraum von ca. 30m² Grundfläche, den Sie aktuell über eine Treppe im Treppenhaus erreichen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, auch innerhalb der Wohnung einen Zugang herzustellen, so dass die Wohnung bequem eine weitere Ausbaukapazität bietet. Ebenso gehört nicht nur eine Garage zur Wohnung, sondern auch ein zusätzlicher Stellplatz, sodass ausreichend Platz für Fahrzeuge vorhanden ist. Auch technisch ist die Wohnung bestens ausgestattet: DSL oder Glasfaser liegt direkt in der Wohnung, und eine Satellitenanlage ist bereits installiert. Zudem wurde eine Solaranlage vorbereitet, um künftig von nachhaltiger Energie zu profitieren. Die Hybrid-Heizung kombiniert eine Wärmepumpe mit einer Öl-Heizung, was für eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung sorgt. In der Garage befindet sich zudem eine Wallbox, sodass auch Elektromobilität problemlos genutzt werden kann. Besondere Gelegenheit: Neben dieser Wohnung stehen auch die Wohnungen im Erdgeschoss und Dachgeschoss zum Verkauf. Es besteht somit die Möglichkeit, das gesamte Gebäude zu erwerben – eine attraktive Option für große Familien oder als Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage. Nutzen Sie die Chance, ein ganzes Haus mit mehreren Wohneinheiten zu

erwerben und flexibel zu nutzen! weniger anzeigen

Objektlage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Ruit der Stadt Bretten in Baden-Württemberg. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe Umgebung mit einer lockeren Bebauung aus.

Ruit ist ein beschaulicher Ortsteil von Bretten mit dörflichen Charakter, bietet aber eine gute Anbindung an die Kernstadt und das Umland. In der näheren Umgebung befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter eine Festhalle sowie gastronomische Angebote. Die Nähe und gute Anbindung an die Kernstadt Bretten gewährleistet eine gute Versorgung und Infrastruktur.

Die Lage kombiniert eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur und ist besonders für Menschen geeignet, die eine ruhige Wohngegend mit guter Erreichbarkeit schätzen.
Die Stadt Bretten und Umgebung zeigt auch ein sehr stabiles wirtschaftliches Umfeld mit einer Vielzahl größerer und großer Unternehmen. Bretten und Umgebung ist somit eine Region mit deutlich mehr Zuzug.

Ausstattung

Gartennutzung, Kabel Sat TV

Ausstattungsbeschreibung

Wohnfläche: ca. 80 m² - Zimmer: 3 - Bodenbeläge: pflegeleichte Fliesen und Laminatböden - Großzügiger Wohn-Essbereich mit eingebauter Küche - Küche: Moderne, weiße Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten - Badezimmer: Badewanne, Dusche, Waschtisch, Spiegelschrank - Anschluss für Waschmaschine und Trockner - Stauraum im DG mit ca. 30m² Grudnfläche (für den Ausbau geeignet) - Heizung: Hybrid-Heizung (Wärmepumpe & Öl) für effiziente Wärmeversorgung - Internet & TV: DSL oder Glasfaser liegt in der Wohnung, Satellitenanlage vorhanden - Energieversorgung: Solaranlage vorbereitet - Parkmöglichkeiten: Garage + zusätzlicher Stellplatz - E-Mobilität: Wallbox in der Garage für Elektrofahrzeuge - Grundstücksmauer als effektiver Wasserschutz; Hochwasserschutz (massive Betonmauer um das Grundstück herum) - Grasgarten zur allgemeinen Benutzung bis zur Salzach - Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss - Kein Investitionsstau; direkt bezugsfähig Besonderheit: Möglichkeit, zusätzlich die Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss zu erwerben. Ideal für große Familien oder als Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage.

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 dieses besondere Immobilie persönlich vor!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Anna Gubonina

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