

Ihr neues Familienglück in leichter Höhenlage – Ruhe, Raum & Raffinesse!

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2548

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

Kaufpreis 320.000,00 €

Provision 3,57 %

Wohnfläche 98.37 m²

Zimmer 4.0

Schlafzimmer 3

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Balkon Ja

Etage Ja

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Immobilie überzeugt durch ihre in unmittelbarer Stadtnähe befindliche, aber dennoch angenehme ruhige Lage mit leichter Höhenlage, die eine offene, helle Wohnatmosphäre ermöglicht. Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus Stadtnähe und Rückzugsmöglichkeit – perfekt für alle, die urbanes Leben mit Ruhe und Komfort verbinden möchten. Das Gebäude ist Baujahr 1969, ist sehr gut instand gehalten, hat keinen Renovierungsstau und besticht durch eine durchdachte, funktionale Bauweise mit klaren Linien und einem optimalen Grundriss. Die Räume sind großzügig und praktisch geschnitten, was ein vielseitiges Nutzungskonzept erlaubt – ob als privates Zuhause oder zur Kapitalanlage. Der helle, lang geschnittene Flur mit modernem Marmor belegt, bietet Zugang in jedem einzelnen Raum. Die beiden Kinderzimmer und das Schlafzimmer sind großzügig geschnitten, lassen Raum für Stellfläche und bieten zusätzlich den Zugang zum Balkon. Die Küche ist modern ausgestattet und lässt keine Wünsche offen und bietet zusätzlich Platz für einen Esstisch, an dem man gut verweilen kann. Die Wohnung ist mit Badezimmer und einem separaten WC ausgestattet. Der Waschtisch ist großzügig und mit einem großen Spiegelschrank versehen. Die Abstellkammer bietet Raum zur Unterbringung von Gebrauchsgegenständen des Alltags. Besonderes Augenmerk verdient die hochwertige Ausstattung: Sie spiegelt sich sowohl in der Auswahl der Materialien als auch in der handwerklich soliden Umsetzung wider. Bestens geeignet zur Kapitalanlage oder Eigennutzung. Ein Objekt, das mit Lage, Substanz und Ausstattung gleichermaßen überzeugt.

Objektlage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der Großen Kreisstadt Bretten im Herzen des Kraichgaus. Das direkte Umfeld ist geprägt von einer gut ausgebauten Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés,

Restaurants sowie medizinischer Versorgung. Durch die fußläufige Nähe zur historischen Altstadt genießen Bewohner eine hohe Lebensqualität, kombiniert mit urbanem Flair und kurzen Wegen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der Bahnhof Bretten liegt in erreichbarer Entfernung und bietet regelmäßige Verbindungen nach Karlsruhe, Heidelberg und Stuttgart. Auch der Individualverkehr profitiert von der Nähe zur B35 sowie der schnellen Erreichbarkeit der A5 und A8. Schulen, Kindergärten sowie kulturelle Einrichtungen wie Museen und Theater sind in der näheren Umgebung vorhanden, was die Lage sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Senioren attraktiv macht. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur, darunter Rad- und Wanderwege durch die reizvolle Hügellandschaft des Kraichgaus.

Ausstattung

Abstellraum, Kabel Sat TV, Gäste WC

Ausstattungsbeschreibung

- Wohnfläche: ca. 98m² - Zimmer: 4 - Bodenbeläge: Pflegeleichte helle Fliesen- und Parkettböden - hochwertiger Marmorboden im Flur - Badezimmer: Badewanne, großzügiger Waschtisch mit Spiegelschrank - Gäste-WC - Einbauküche - Abstellkammer - Balkon - TG-Stellplatz anmietbar

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

Ansprechpartner Anna Gubonina

Partner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640