

Städtische Idylle trifft Potenzial – eine Immobilie für Entdecker

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2553

Objektart Haus

Objekttyp Doppelhaushälfte

Kaufpreis 419.000,00 €

Provision 3,57 %

Wohnfläche 140 m²

Grundstücksfläche 630 m²

Zimmer 4.0

Schlafzimmer 3

Badezimmer Ja

Balkon Ja

Baujahr 1960



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Bretten hat der Erbauerfamilie über zwei Generationen als Zuhause gedient und vereint das Beste aus zwei Welten: eine ruhige, grüne Umgebung mit idyllischem Flair und gleichzeitig eine hervorragende stadtnahe Lage mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in greifbarer Nähe. Schon beim Betreten des Hauses zeigt sich der durchdachte Grundriss: Direkt im Eingangsbereich befinden sich das Badezimmer sowie ein separates WC – praktisch gelegen und gut erreichbar. Über ein paar Stufen hinauf gelangen Sie in helle Wohnbereiche und in die Küche. Die offene Raumwirkung und die großen Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und viel Tageslicht. Eine charmante Holztreppe führt Sie weiter ins Dachgeschoss. Hier erwarten Sie insgesamt drei Zimmer. Zwei davon sind direkt begehbar, während das dritte – mit Zugang zum Balkon – über das zweite Zimmer erreicht wird. Dieses mittlere Zimmer eignet sich hervorragend als Arbeits- oder Ankleidezimmer. Alternativ bietet sich hier die Möglichkeit, durch einen Fluranbau eine separate Erschließung zu schaffen und ein zusätzliches vollwertiges Schlafzimmer zu gewinnen. Der sonnige Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen ein und bietet viel Freiraum für Ihre persönlichen Gestaltungsideen – ob Terrasse, Lounge-Bereich oder naturnahe Bepflanzung. Das Haus liegt eingebettet in ein gewachsenes Wohngebiet mit familiärem Charakter, fernab vom hektischen Stadttreiben – und doch erreichen Sie das Zentrum von Bretten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie den Bahnhof in wenigen Minuten. Ein Objekt, das nicht auf den ersten Blick laut glänzt, sondern auf den zweiten Blick überzeugt – mit ehrlichem Charme, einer grundsoliden Bausubstanz und einem Raumangebot, das viel Potenzial für individuelle Wohnträume bietet. Ideal für Familien, Paare oder kreative Köpfe, die ein Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen – so wie es schon der Erbauerfamilie über zwei Generationen hinweg gedient hat.

Objektlage

Das Objekt liegt in einem kleinteilig strukturierten Wohngebiet, das im Nachkriegszeitraum entstand und charakteristisch für die Nachbarschaftsbebauung in dieser Siedlung ist. Es verbindet städtisches Leben mit Ruhig- und Grünlagen: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kita, Schule, Arztpraxen sowie öffentliche Einrichtungen wie Rathaus, Polizeirevier und Parkanlage sind fußläufig bzw. per Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden ÖPNV-Anbindung (u. a. Stadtbahn und Regionalbahn), die schnelle Verbindungen in Richtung Karlsruhe, Heilbronn und Stuttgart ermöglicht. Die Region besticht durch ihre reizvolle Hügellandschaft im Kraichgau – ein perfekter Mix aus Verkehrs-Anbindung, lokaler Infrastruktur und naturnahem Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Ausstattungsbeschreibung

- Großzügiges, freistehendes Einfamilienhaus - Toller Garten mit wunderbaren Ambiente - Badezimmer mit Badewanne und Dusche - Seperates WC - Bodenbeläge: PVC, Laminat, Parkett, Holzböden & Fliesen - Gas-Zentralheizung - Holztreppe welche EG mit OG verbindet - Balkon

Ansprechpar Anna Gubonina

tner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640



