

Vielseitige Maisonnettewohnung im modernisierten Altbau – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten in ruhiger Lage von Bretten

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2556

Objektart Wohnung

Objekttyp Maisonette

Kaufpreis 699.000,00 €

Stellplätze 3

Provision 3,57 %

Wohnfläche 179 m²

Zimmer 5.0

Balkon Ja

Baujahr 1998



Objektbeschreibung

In ruhiger, rückwärtiger Lage zur Straße präsentiert sich diese lichtdurchflutete Maisonnettewohnung im Ober- und Dachgeschoss eines optisch charmanten Altbaus, der umfassend modernisiert wurde. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für individuelle Wohnkonzepte. Durch die praktische Wohngestaltung eröffnen sich flexible Nutzungsmöglichkeiten – etwa als eigenständige Wohneinheit für Mehrgenerationenwohnen mit separatem Rückzugsbereich oder als Büro- bzw. Arbeitsbereich für Freiberufler oder im Homeoffice Tätige. So lassen sich Wohnen und Arbeiten optimal unter einem Dach vereinen – mit klarer räumlicher Trennung und dennoch kurzen Wegen im Alltag. Die zwei Einheiten erstrecken sich über zwei Ebenen. Die Wohnung im Obergeschoss bietet ein Schlafzimmer, eine offene Küche mit angrenzendem Ess- und Wohnbereich sowie ein modernes Badezimmer. Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen angenehmen Ausblick ins ruhige Umfeld. Die Wohnung im Dachgeschoss beeindruckt durch helle Räume mit hohen Wänden, eine moderne Raumaufteilung sowie durch ihre durchdachte Architektur, die sowohl praktische als auch ästhetische Anforderungen erfüllt. Viele Fensterflächen sorgen für eine ausgezeichnete Belichtung und unterstreichen das freundliche und einladende Ambiente. Auch ist für zeitgemäße Klimatisierung gesorgt, da im Schlafzimmer bereits eine Klimaanlage besteht. Die gesamte Immobilie wurde mit viel Sorgfalt modernisiert: eine hochwertige Dachdämmung (Dachsanierung in 2025), moderne Elektrik sowie eine effiziente Wärmedämmung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Zusätzlich stehen praktische Kellerräume und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung.

Objektlage

Diese Lage bietet eine herausragende Kombination aus Ruhe, kulinarischer Qualität, kulturellem Umfeld und exzellenter Verkehrsanbindung – ein äußerst wertvolles Gesamtpaket für ein Mehrfamilienhaus. Die Wohnung befindet sich am Rande der historischen Altstadt mit einer maximal erlaubten Geschwindigkeit von 30 km/h, was auf eine ruhige, verkehrsberuhigte Wohnstraße hinweist. Aufgrund der zentralen Lage findet man in fußläufiger Umgebung eine Metzgerei, mehrere Gasthäuser, Bäckereien, Apotheken, Drogeriemärkte, Supermärkte, die Post und Buchhandlungen. Die Altstadt von Bretten, unweit der Immobilie, ist historisch gewachsen mit bedeutenden Sehenswürdigkeiten: dem Marktplatz mit spätmittelalterlichem Ursprung, dem Melanchthonhaus, dem Stadtmuseum im Schweizer Hof und dem Schutzengelmuseum – Zeugen der reichen Stadtgeschichte. All das verleiht der Lage einen kulturellen und geschichtlichen Tiefgang.

Ausstattung

Abstellraum

Ausstattungsbeschreibung

- Moderne helle Maisonettewohnung mit architektonischen Charme - Lichtdurchflutete Wohnbereiche mit Zugang zum Balkon - Gas-Zentralheizung - Neue Dachflächenfenster - Dach neu saniert in 2025 - Zentraler Schaltschrank und moderne Elektrik - Keller + gemeinschaftlicher Fahrradraum - 2 Stellplätze und ein Tiefgaragenstellplatz - separater Eingangsbereich vor der Wohnungseingangstür für mehr Privatssphäre
Wohnung OG: - Einbauküche mit angrenzendem Essbereich- und Wohnbereich - Badezimmer mit Dusche und WC - Bodenbelag: Fliesen und Laminatböden - Balkon - 2 Abstellräume
Wohnung DG: - Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon - Offene Küche mit angrenzendem Essbereich und Einbauküche - Badezimmer mit Dusche und WC - ein Balkon und ein zusätzlicher Laubengang für mehr Freiraum im Freien - Bodenbelag: Fliesen - Wohnungseingangstür aus Glas - Klimaanlage im Schlafzimmer

AnsprechparAnna Gubonina

tner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640



