

2-Zimmer-Wohnung mit Stil – zentral & ruhig

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2554

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

Kaufpreis 299.000,00 €

Stellplätze Ja

Provision 3,57 %

Wohnfläche 75 m²

Zimmer 2.0

Balkon Ja

Baujahr 1998



Objektbeschreibung

In begehrter Lage von Bretten, präsentiert sich diese lichtdurchflutete, moderne Wohnung in einem stilvollen Architektengebäude, das geschickt Tradition und zeitgemäßen Wohnkomfort vereint. Die Liegenschaft wurde in einem architektonischen Stil entworfen, der bewusst an die klassische Bauweise erinnert – und genau das macht ihren besonderen Reiz aus. Die liebevoll erhaltene, alt anmutende Fassade täuscht jedoch: Hinter der charmanten Hülle verbirgt sich ein technisch modernisiertes und energetisch optimiertes Wohnhaus, das sowohl in puncto Ausstattung als auch Effizienz hohen Ansprüchen gerecht wird. Das gesamte Gebäude wurde umfassend modernisiert und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Die gute Isolierung trägt zusätzlich zur Energieeffizienz bei und schafft eine behagliche Atmosphäre zu jeder Jahreszeit. Die Wohnung selbst beeindruckt durch helle Räume, eine moderne Raumaufteilung sowie durch ihre durchdachte Architektur, die sowohl praktische als auch ästhetische Anforderungen erfüllt. Beim Betreten der Wohnung sind alle Räume gleich greifbar. Auf der rechten Seite befindet sich eine große Abstellkammer mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Anschließend gelangt man in das Schlafzimmer. Ein offener Durchgang führt einen in den Ess- und Wohnbereich mit Balkon und offener Küche. Viele Fensterflächen sorgen für eine ausgezeichnete Belichtung und unterstreichen das freundliche und einladende Ambiente. Nicht nur die Wohnung, sondern auch die gesamten Gemeinschaftsflächen des Hauses überzeugen durch ihre gepflegte, strukturierte Erscheinung. Der Kellerbereich bietet großzügigen Stauraum und ein besonderes Plus ist der gemeinschaftliche Fahrradraum, der ausreichend Platz für Fahrräder bietet und bequem erreichbar ist. Auch hier setzt sich die durchgängig hohe Qualität des Hauses fort: sauber, ordentlich, gut organisiert. Auf einer großen Fläche vor dem Gebäude befindet sich ein Stellplatz. Dank der zentrumsnahen Lage erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie den öffentlichen Nahverkehr in wenigen Minuten zu Fuß. Und trotzdem genießen Sie in Ihrer Wohnung die Ruhe einer rückseitigen Ausrichtung, fernab vom Trubel der Straße.

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 Gaststätten, 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 Wohnung mit architektonischen Charme - Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon - Offene Küche mit angrenzendem Essbereich und Einbauküche - Badezimmer mit Dusche und WC - Bodenbelag: Fliesen und Laminatböden - Gas-Zentralheizung - Zentraler Schaltschrank und moderne Elektrik - Keller + gemeinschaftlicher Fahrradraum - ein Stellplatz - 2 Abstellräume - Teilmöbliert - separater Eingangsbereich vor der Wohnungseingangstür für mehr Privatssphäre

Ansprechpar Anna Gubonina

tner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640



