

Familienfreundliches Wohnen im Grünen - Doppelhaushälfte in Bretten mit extra Raum & Garten

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2558

Objektart Haus

Objekttyp Doppelhaushälfte

Kaufpreis 450.000,00 €

Stellplätze 2

Provision 3,57 %

Wohnfläche 93 m²

Nutzfläche 120 m²

Grundstücksfläche 409 m²

Zimmer 4.0

Schlafzimmer 3

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Terrasse Ja

Baujahr 1961



Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Bretten erwartet Sie diese gepflegte und lichtdurchflutete Doppelhaushälfte - ein Zuhause mit viel Charme, durchdachter Raumaufteilung und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Bereits der kleine, liebevoll angelegte Vorgarten sorgt für einen einladenden ersten Eindruck. Im Inneren überzeugt das Haus durch helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Eingangsbereich führt Sie direkt zu einem Gäste-WC sowie in einen großzügigen, vielseitig nutzbaren Raum mit integrierter Dusche. Dieser wird derzeit als privater Fitnessraum genutzt. Im Zentrum des Erdgeschosses befindet sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche und praktischer Speisekammer. Die große Glasfront zur Terrasse hin durchflutet den Raum mit Tageslicht und schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen und Außen. Der angrenzende, großzügige Garten mit Gartenschuppen ist ein echtes Highlight - hier finden Familien, Gartenliebhaber oder Ruhesuchende einen perfekten Rückzugsort mit viel Raum zur Entfaltung. Über eine stilvolle Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss, das ebenfalls mit einer durchdachten Raumaufteilung punktet. Neben einem separaten WC und einem Badezimmer finden sich hier ein praktischer Abstellraum, ein Büro, ein Schlafzimmer sowie ein Ankleidezimmer. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen großen Keller mit reichlich Stauraum und einer Waschküche, eine Garage sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück. Ob für Paare mit Platzbedarf, Familien oder Menschen im Homeoffice - dieses Haus bietet eine

Vielzahl an Möglichkeiten in einer angenehmen Wohngegend mit guter Infrastruktur.

Objektlage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer angenehm ruhigen und gewachsenen Wohngegend in Bretten – einer Stadt, die Lebensqualität mit hervorragender Infrastruktur und naturnaher Umgebung verbindet. Hier wohnt man entspannt und dennoch zentral: Die historische Brettener Altstadt mit ihren charmanten Gassen, Cafés und Wochenmärkten ist nur wenige Minuten entfernt. Bretten liegt im Herzen des Kraichgaus und gehört zur Technologieregion Karlsruhe. Die Stadt bietet eine ideale Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und zahlreiche Freizeitangebote sind schnell erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die ein gut angebundenes Zuhause im Grünen suchen. Hier wohnen Sie ruhig, grün und dennoch bestens angebunden – ein idealer Ort für alle, die stadtnah leben und gleichzeitig die Vorzüge eines familienfreundlichen Umfelds genießen möchten.

Ausstattung

Abstellraum, Gäste WC

Ausstattungsbeschreibung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Einbauküche
- Balkon/Terrasse
- Waschküche/Trockenraum

- Dusche - Badewanne - Gäste WC - Seperates WC - Einbauküche mit Speisekammer - Speicher - Terrasse mit Markiese - Böden: Parkett, Laminat und Fliesen - Fenster: Isolierverglasung für bessere Wärmedämmung - Dach: Nachträglich gedämmt für optimierte Energieeffizienz - Außenfassade: stetig instandgehalten - Garten: Schöner, alter Baumbestand, gepflegte Anlage mit gepflasterten Wegen - Kleiner Vorgarten - Schuppen: Viel Stauraum, ideal für Werkstatt oder Lagerfläche - Heizung: Zentralheizung - Waschküche im Keller mit direktem Außenzugang - Heizungs- und Warmwasserleitungen isoliert - zeitgemäßer 200 l Brauchwassertank - Glasfaser vorhanden - Schaltschrank: Elektrik erneuert - Technik: SAT-Schüssel vorhanden - Parkmöglichkeiten: Einzelgarage, zusätzlicher Stellplatz vor und neben der Garage - Garten mit Gartenhütte - Garage

Ansprechpar Anna Gubonina

tner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640

