

Großzügige 5-Zimmer Etagenwohnung mit Balkon und Blick ins Grüne in Bretten

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2546

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

Kaufpreis 369.000,00 €

Stellplätze Ja

Provision 3,57 %

Wohnfläche 117 m²

Zimmer 5.0

Schlafzimmer 3

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Balkon Ja

Baujahr 1983

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Dreiparteienhauses vereint modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer ruhigen, dennoch zentralen Lage. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche, die sich über das gesamte erste Obergeschoss erstreckt, genießen Sie hier ein ganz besonderes Wohngefühl – fast so, als würden Sie in einem eigenen Haus leben. Die Größe, der Grundriss und die Privatsphäre erinnern an ein Einfamilienhaus, ohne dass Sie eines kaufen müssen. Perfekt für alle, die viel Raum und Unabhängigkeit schätzen! Das offene Entrée heißt Sie stilvoll willkommen und schafft einen einladenden Übergang zu den weiteren Wohnräumen. Der helle Essbereich mit offener Küche lädt zum Verweilen und Genießen ein – hier findet das Leben statt. Ein Zugang zum Balkon mit Markise erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet eine entspannte Atmosphäre für sonnige Stunden oder laue Abende. Angeschlossen zum Esszimmer gelangt man ins geräumige Wohnzimmer. Das neu modernisierte Badezimmer überzeugt mit hochwertiger Ausstattung und stilvollem Design. Zusätzlich steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung – ideal für Besuch. Eine praktische Abstellkammer bietet weiteren Stauraum im Wohnbereich. Die Wohnung punktet außerdem mit modernen Ausstattungsdetails wie einer schallisolierten Bauweise und einer hochwertigen Eingangstür, die hohen Sicherheitsanforderungen gerecht wird – für ein rundum gutes Wohngefühl. Ein eigenes, großzügiges Kellerabteil sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche im Untergeschoss runden das Angebot ab. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine separate Einzelgarage zur Verfügung – komfortabel und sicher.

Objektlage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohnlage von Bretten – einer charmanten Stadt mit historischem Flair und hervorragender Infrastruktur im Landkreis Karlsruhe. Hier wohnen Sie in einer gepflegten Umgebung mit viel Grün und zugleich in unmittelbarer Nähe zur lebendigen Kernstadt. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants, sind bequem und fußläufig erreichbar. Auch die Brettener Innenstadt mit ihrer attraktiven Fußgängerzone, Cafés und Wochenmärkten liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Für Familien besonders attraktiv: Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung und sind schnell und sicher zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Spielplätze, Sportvereine und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bieten zudem beste Voraussetzungen für ein aktives Familienleben. Die Stadt Bretten verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss Richtung Karlsruhe, Bruchsal und Heilbronn ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Über die B294 und die nahegelegene A5/A8 sind auch Pendler optimal angebunden. Auch gibt es einen guten Anschluss an den brettener Stadtverkehr durch Bushaltestellen in der Nähe.

Ausstattung

Abstellraum, Kamin, Gäste WC

Ausstattungsbeschreibung

-Separate Einzelgarage -Eigener Kellerraum -Balkon mit Markise -gemeinschaftliche Gartenfläche -Waschküche im Keller -Abstellkammer in der Wohnung -Einbauküche -separates WC -Garderobe -Tageslichtbad -Holzofen -3 geräumige Schlafzimmer - offener Wohn/Essbereich - pflegeleichte Fliesen und Laminatböden

Ansprechpar Anna Gubonina

tner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640