

Wohnen mit Charakter - 3,5-Zimmer-Wohnung in der Altstadt von Bretten

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2563

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

Kaufpreis 234.900,00 €

Provision 3,57 %

Wohnfläche 82.03 m²

Zimmer 3.5

Schlafzimmer 2

Badezimmer Ja

Baujahr 1996

Vermietet Ja



Objektbeschreibung

Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses in ruhiger Wohnlage von Bretten. Die kleine, überschaubare Wohnungseigentümergemeinschaft sorgt für ein angenehmes Miteinander und ein hohes Maß an Privatsphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung – ein Ort, der zum Entspannen, Genießen und Beisammensein einlädt. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Ideen und kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer ermöglichen flexible Nutzung – ob als klassisches Schlaf- und Kinderzimmer, als Homeoffice oder Gästezimmer. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Abstellkammer mit Tageslicht, die nicht nur Stauraum für Vorräte und Haushaltsutensilien bietet, sondern sich auch ideal zum Wäschetrocknen eignet. Das gepflegte Tageslichtbad rundet das durchdachte Raumangebot ab. Ein geräumiger Flur verbindet alle Räume miteinander und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Ergänzt wird das Angebot durch einen separaten Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bereitstellt. Ein besonderes Plus: Eine bereits genehmigte Bauplanung der Stadt erlaubt den Anbau eines Balkons – eine attraktive Option, um Ihre Lebensqualität spürbar zu erhöhen. Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, ein bis zwei PKW-Stellplätze in unmittelbarer Nähe zu erwerben – ein unschätzbarer Vorteil in zentrumsnaher Lage. Die Wohnung steht zum freien Bezug und ist somit für Eigennutzung oder Kapitalanleger gleichermaßen interessant. Diese Wohnung bietet Ihnen eine solide Basis für individuelle Gestaltungsideen – sei es als neues Zuhause oder als werthaltige Kapitalanlage. Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in Bretten!

Objektlage

Die Wohnung befindet sich in bester Lage von Bretten, nur wenige Schritte entfernt von der malerischen Altstadt, die mit ihrem historischen Charme, liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern und gemütlichen Gassen begeistert. Die geschichtsträchtige Umgebung verleiht dem Alltag eine besondere Atmosphäre und lässt Sie das Leben in einem Ort mit reicher Vergangenheit hautnah erleben. Trotz des traditionsreichen Ambientes ist das Stadtbild lebendig und modern: Zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister prägen das Stadtzentrum. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie dem Melanchthonhaus, Theatern und Veranstaltungsorten sorgt für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Ob Einkauf, Arztbesuch, Wochenmarkt oder ein entspannter Spaziergang – alles ist bequem fußläufig erreichbar. Auch der Bahnhof sowie Busverbindungen befinden sich in komfortabler Nähe, was eine sehr gute Anbindung in die Region gewährleistet. Kurzum: Die Wohnung vereint urbanes Leben mit historischem Flair – ein Standort mit Lebensqualität, Charakter und idealer Infrastruktur.

Ausstattung

Abstellraum

Ausstattungsbeschreibung

- Heller Laminatboden in Wohn- und Schlafräumen - Neutral und modern gefliestes Tageslichtbad - Tageslichtbad mit Badewanne, Waschtisch und WC - Anschluss und Stellplatz für Waschmaschine im Bad - Praktische Abstellkammer mit Fenster - Separate Küche mit Platz für Einbauküche - Großzügiger Flur mit guter Stellfläche - Separater Kellerraum zur Wohnung - Balkonanbau möglich - Genehmigung der Stadt liegt bereits vor - Optional: 1-2 Stellplätze in direkter Nähe erwerbar - ein seltener Mehrwert in der Stadt

Ansprechpartner Anna Gubonina

Er

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640

