

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bretten-Kernstadt

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2566

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

Kaufpreis 289.000,00 €

Stellplätze Ja

Provision 3,57 %

Wohnfläche 90 m²

Nutzfläche 9.9 m²

Zimmer 4.0

Schlafzimmer 3

Badezimmer Ja

Balkon Ja

Baujahr 1984



Objektbeschreibung

Diese moderne und großzügige Etagenwohnung in Bretten überzeugt auf ganzer Linie: Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnatmosphäre und ruhigen Lage bietet sie beste Voraussetzungen für ein komfortables und vielseitiges Wohnerlebnis – ideal für Paare, Familien oder alle, die sich ein Mehr an Raum und Flexibilität wünschen. Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die Großzügigkeit des Grundrisses: Rechter Hand des Eingangsbereichs befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die ganz nach Ihren Bedürfnissen genutzt werden können – ob als klassisches Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, oder auch als persönlicher Rückzugsort für Hobbys oder Homeoffice. Die vielseitige Nutzung macht diese Wohnung besonders attraktiv für individuelle Lebenskonzepte. Ein ursprünglich als Gäste-WC genutzter Raum wurde aktuell als Abstellraum umfunktioniert, kann jedoch jederzeit wieder als Gäste-WC hergerichtet werden. Der zentral

gelegene Flur führt Sie weiter in das stilvolle Badezimmer, das mit einem großen Waschtisch, einer komfortablen, ebenerdigen Dusche und einem hochwertigen WC ausgestattet ist. Zudem ist ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner vorhanden. Hier trifft Funktionalität auf zeitgemäßes Design. Das Herzstück der Wohnung bildet das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer, das durch seine Offenheit und Großzügigkeit besticht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon mit Markise, der Ihnen einen entspannten Blick ins Grüne bietet – perfekt für ruhige Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden. Direkt angrenzend befindet sich die separate Küche, die mit einer modernen Einbauküche mit hochwertigen Neff-Elektrogeräten ausgestattet ist und sich stilvoll in das Gesamtbild der Wohnung einfügt. Hier lassen sich kulinarische Ideen in aller Ruhe verwirklichen – praktisch und stilvoll zugleich. Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum sowie eine Einzelgarage. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum steht ebenfalls zur Verfügung. Die Wohnung ist derzeit nicht mehr bewohnt und steht somit ab sofort für einen schnellen Einzug bereit.

Objektlage

Der Buchenweg 6 liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend im beliebten Brettener Stadtteil Büchig – bekannt für seine grüne Umgebung, gute Nachbarschaft und die Nähe zur Kernstadt. Hier wohnen Sie in angenehmer, naturnaher Atmosphäre, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Wohnanlagen. Die Lage bietet eine gelungene Mischung aus Ruhe und Nähe zum urbanen Leben: Die Brettener Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Cafés ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar. Auch die Bushaltestelle mit direkter Verbindung ins Zentrum befindet sich in der Nähe. Besonders für Familien attraktiv: Kindergärten, Schulen und Spielplätze befinden sich in fußläufiger oder kurzer Fahrdistanz. Ebenso sind zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden – von Spazierwegen im Grünen bis hin zu Sportvereinen und Freizeitanlagen.

Ausstattung

Abstellraum

Ausstattungsbeschreibung

Individuelle Ausstattungsmerkmale: - Waschküche/Trockenraum - Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon - Balkon mit Markise und schönem Blick ins Grüne - Moderne, weiße Einbauküche mit hochwertigen Neff-Elektrogeräten - Neu gestaltetes Badezimmer mit: - Bodengleicher, großzügiger Wohlfühldusche - Modernem Design und Fliesen - Platz für Waschmaschine und Trockner - Ursprüngliches Gäste-WC als Abstellraum genutzt (rückbaubar) - Schlafräume mit pflegeleichtem Laminatboden - Wohn-, Ess- und Flurbereich mit hochwertigen Fliesen - Separater Kellerraum - Einzelgarage im Hof - Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum - Gepflegtes Sechsparteienhaus in ruhiger Wohnlage

Sonstige Angaben

Die vorgenannten Objektangaben wurden vom Eigentümer erteilt. Für die Richtigkeit kann von uns daher keine Gewähr geleistet werden. Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Bitte behandeln Sie die hierin enthaltenen Informationen mit der gebotenen Diskretion. Die Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist

untersagt und kann schadenersatzpflichtig machen. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Gerne stellen wir Ihnen diese großzügige Wohnung persönlich vor! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Ihre Ansprechpartnerin: Frau Anna Gubonina

Ansprechpartnerin Anna Gubonina

tner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640

