

Attraktives Zuhause in Bretten – modernes Niedrigenergiereihenendhaus mit Gartenidylle

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2596

Objektart Haus

Objekttyp Reihenendhaus

Kaufpreis 525.000,00 €

Stellplätze Ja

Provision 3,57 %

Wohnfläche 145.42 m²

Grundstücksfläche 260 m²

Zimmer 4.0

Schlafzimmer 3

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Terrasse Ja

Baujahr 2000



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse von Bretten und überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, ein behagliches Wohngefühl und zahlreiche Modernisierungen, die zeitgemäßen Wohnkomfort garantieren und die Niedrigenergiebauweise unterstützen. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich. Zu Beginn befindet sich ein praktisches Gäste-WC. Von hier aus gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht durchflutet wird. Der helle Echtholzboden im Wohnbereich unterstreicht die warme und wohnliche Atmosphäre. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein und schafft ein kommunikatives Wohnkonzept – ideal für Familie und Gäste. Eine ästhetisch ansprechende Holzterrasse verbindet stilvoll alle Ebenen des Hauses. Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyräume gestalten lassen. Dabei ist die Raumeinteilung auch geschickt angelegt, damit ein weiteres separates Zimmer auf dieser Ebene geschaffen werden kann. Auf dieser Ebene befindet sich zudem ein komfortables Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Bidet. Ein besonderes Highlight ist das ausgebaute Dachstudio, das zusätzlichen Wohnraum bietet und sich ideal für individuelle Nutzungsmöglichkeiten eignet und das Angebot mit einem geschickten zusätzlichen Abstellraum und einem französischen Balkon ergänzt. Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für ein großzügiges Schlafzimmer, das auch groß genug ist, um zusätzlich eine Büroecke einzurichten. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über drei großzügige Kellerräume, die ausreichend Stauraum und Platz für Hobbys oder Hauswirtschaft bieten. Alle Zimmer sind hell und mit direktem Sonnenlicht versorgt, damit alle Räume ein wohligwarmes Gefühl erzeugen.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Der liebevoll gestaltete Garten überzeugt mit einer Gartenhütte, einer natürlichen Steinmauer, gepflegten Wegen sowie verschiedenen Sträuchern und einer schützenden Hecke. Die moderne, überdachte Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Eine Garage rundet das Angebot ab. Die Lage als Reihenedhaus sorgt auch dafür, dass das Haus Privatssphäre bietet, sowie genug Abstand zu anderen Bewohnern. Die Immobilie wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Eine im Jahr 2025 installierte Wärmepumpe sorgt für eine energieeffiziente und kostengünstige Versorgung und entspricht modernen Anforderungen an nachhaltiges Wohnen. Dieses attraktive Zuhause bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Objektlage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage in Bretten, einer charmanten Stadt im Herzen von Baden-Württemberg. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Bretten bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt mit seinen historischen Gebäuden, Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut: Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie den öffentlichen Nahverkehr bestehen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte wie Karlsruhe, Pforzheim und Heilbronn. Der Bahnhof Bretten ermöglicht zudem eine bequeme Anbindung an das regionale Bahnnetz. Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Ob Spaziergänge, Radfahren oder sportliche Aktivitäten – die reizvolle Landschaft des Kraichgaus liegt praktisch vor der Haustür und sorgt für einen hohen Erholungswert. Insgesamt vereint die Lage ruhiges Wohnen mit einer guten Anbindung und einer hohen Lebensqualität.

Ausstattung

Abstellraum, Kamin, Gartennutzung, Gäste WC

Ausstattungsbeschreibung

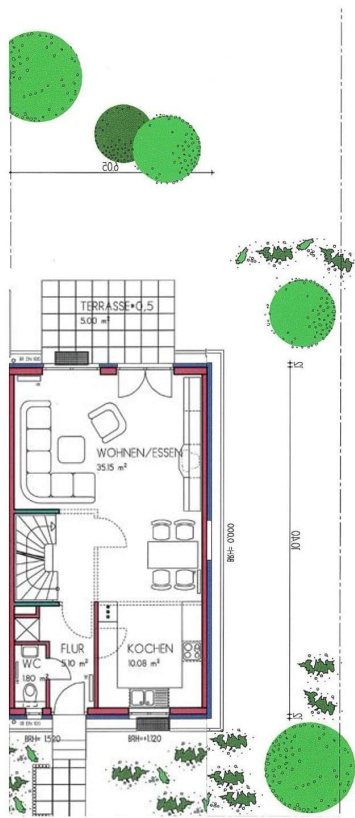
Individuelle Ausstattungsmerkmale: - Einbauküche

AnsprechparAnna Gubonina

tner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640





Endenergiebedarf dieses Gebäudes

28,1 kWh/(m²a)

