Anspruchsvolles Wohnen in Bestlage – Zweifamilienhaus mit Charakter und Raum für Visionen!

Objektdaten



Objekt ID FAIM-2612

Objektart Haus

Objekttyp Zweifamilienhaus

Kaufpreis 890.000,00 €

Stellplätze 4

Provision 3,57 %

Wohnfläche 360 m^2

Nutzfläche 100 m^2

Grundstücksfläche 638 m^2

Zimmer 10.0

Schlafzimmer 7

Badezimmer 3

Gäste WC Ja

Terrasse Ja

Balkon Ja

Baujahr 1973

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses repräsentative Zweifamilienhaus in ruhiger und begehrter Höhenlage von Bretten-Diedelsheim besticht durch seine Großzügigkeit, seine lichtdurchfluteten Räume und ein außergewöhnlich grünes, harmonisch angelegtes Grundstück. Umgeben von Natur, Terrassenbereichen und liebevoll gestalteten Gartenflächen bietet dieses Anwesen ein Wohnerlebnis, das Ruhe, Komfort und Familienfreundlichkeit perfekt vereint. Die Struktur bietet auch an, dass jedes Stockwerk getrennt genutzt werden kann und somit auch 3 abgetrennte Wohnräume umsetzbar sind. Durch eine sehr durchdachte Bauweise, besticht jedes Stockwerk mit großen Fensterflächen und viel Helligkeit und trotzdem mit viel Privatssphäre. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein weitläufiger, heller Eingangsbereich, der den freundlichen Charakter des Hauses unterstreicht. Rechter Hand erreichen Sie direkt die Küche. Von hier aus gelangen Sie in den gemütlichen und großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon. Durch den weitläufigen Flur erreichen Sie ein geräumiges Schlafzimmer und auch Kinderzimmer sowie das Badezimmerzimmer mit Tageslicht und separatem WC. Über eine großzügige helle Steintreppe im separaten Eingangsbereich erreichen Sie das Obergeschoss, das mit insgesamt vier Räumen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Vom offen gestalteten und licht durchfluteten Entrée aus haben Sie direkten Zugang zu jedem der 4 Zimmer. Diese Zimmer

lassen sich flexibel als Schlaf- oder Wohnzimmer sowie Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen, was Ihnen auch zusätzliche Abstellfläche bieten kann. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche rundet diesen Bereich komfortabel ab. Am Ende des Flurs rechter Hand bietet das Zimmer direkten Zugang auf einen großzügigen Balkon mit weiten Ausblick über Bretten bis hin zu grünen Hügeln des Rechbergs, der einem eine wunderbare Möglichkeit für einen entspannten Start in den Tag mit Blick ins Grüne bietet oder den Abend stimmungsvoll ausklingen zu lassen. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet weiteren Wohnraum im Untergeschoss mit separaten Zugang, hohe Decken und großzügiger Aufteilung. Ein besonderes Highlight ist die eingebaute Sauna. Ein Badezimmer mit Dusche ist ebenso vorhanden, so dass es dem Kellergeschoss an nichts fehlt, um einen vollständigen Wohnbereich zu schaffen. Durch die Hanglage mit Terrassen ist das Kellergeschoss sehr offen und hell mit einer großzügigen Terrasse. Das Grundstück besticht durch seine gepflegte Grünflache mit schön angelegter Terrasse. die einem ein unvergleichlich idyllisches Ambiente bietet. Hier findet jedes Familienmitglied seinen ganz persönlichen Lieblingsplatz mit viel Raum für Kreativität. Eine große Doppelgarage mit Keller und ein Speicher bieten weitere Stauraummöglichkeiten. Eine sehr hochwertige Bauweise und stetige Instandhaltungen im Haus sorgen auch dafür, dass das Objekt sorgenfrei direkt bezogen werden kann und einem neuen Eigentümer die freie Entfaltung ermöglicht.

Objektlage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und gewachsener Wohnlage von Bretten OT Diedelsheim), einer lebendigen Stadt im Landkreis Karlsruhe mit hoher Lebensqualität und sehr guter Infrastruktur. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohngebieten, einer angenehmen Nachbarschaft sowie einer gelungenen Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Die Innenstadt von Bretten mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie kulturellen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur: Kindergärten, Schulen aller Bildungsstufen sowie zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen befinden sich in komfortabler Nähe. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten zur Erholung in der Natur – ob Spaziergänge, Radtouren oder sportliche Aktivitäten im Grünen. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über das gut ausgebaute Straßennetz sowie den öffentlichen Nahverkehr sind die umliegenden Städte der Region schnell erreichbar, darunter Karlsruhe und weitere wirtschaftlich starke Zentren. Diese Lage vereint ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur und urbaner Nähe – ein idealer Standort für Familien, Berufstätige und alle, die Lebensqualität schätzen.

Ausstattung

Abstellraum, Gäste WC

Ausstattungsbeschreibung

Individuelle Ausstattungsmerkmale: - Bad mit Fenster - Balkon/Terrasse - Waschküche/Trockenraum Ausstattung Grundstück: -Doppelgarage mit elektrischem Tor und Starkstrom (CEE Anschluss vorbereitet) -Carport mit vorhandenem CEE-Anschluss Wohneinheit EG: - gepflegter Parkettboden - helle Fliesenböden - Laminatboden - Kunststoffenster weiß, 2-fach verglast - Holzdecken - Einbauküche - Tageslichtbad - Dusche barrierefrei - Gäste WC - Waschtische mit Spiegel - Balkon Wohneinheit DG: - Vinylboden - Tageslichtbad - WC in separatem Raum -

Balkon Wohneinheit KG: - Vinylboden - Tageslichtbad mit Dusche - Sauna - Holzdecken - Terrasse / Grünfläche

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. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Kapitalanlage begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihre Ansprechpartnerin: Anna Gubonina

AnsprechparAnna Gubonina
tner
Email anna.gubonina@fahnster-immo.de
Telefon 07252 5639640






