

Charmantes Einfamilienhaus in zentraler Lage der Altstadt Bretten.

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2618

Objektart Haus

Objekttyp Einfamilienhaus

Kaufpreis 299.000,00 €

Provision 3,57 %

Wohnfläche 130 m²

Nutzfläche 50 m²

Grundstücksfläche 132 m²

Zimmer 11.0

Schlafzimmer 5

Badezimmer 2



Objektbeschreibung

Willkommen in ihrem neuen Zuhause- einem charmanten Haus mit Fachwerk mitten im Herzen von Bretten, das historischen Charakter mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verbindet. Inmitten der beliebten Altstadt gelegen, überzeugt diese Immobilie durch ihre zentrale Lage, großzügige Raumaufteilung mit einer viel Zahl von Räumen und ihrem attraktiven Entwicklungspotenzial. Auf rund 130 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, stehen Ihnen 11 Zimmer zur Verfügung. Die flexible Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten - z.B. als großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten. Dabei verteilen sich die 11 Zimmer auch auf 2 Bäder und 5 Schlafzimmer. Die hellen, gut geschnittenen Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Wohnbereichen ein freundliches Ambiente. Charaktervolle Holzböden und ein Kaminofen unterstreichen den besonderen Charme des Hauses und verleihen ihm eine warme, gemütliche Ausstrahlung. Das Haus wurde in den vergangenen Jahren bereits teilweise modernisiert. So wurde die Gas-Zentralheizung im Jahr 2021 erneuert, Wasser- und Gasleitungen wurden modernisiert und die Elektrik in Teilbereichen überarbeitet. In ausgewählten Räumen des Obergeschosses sorgt zudem eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Wohnkomfort. Auch befindet sich bereits eine Sauna zur Entspannung im Haus sowie eine Klimaanlage für die Temperaturregulierung an heißen Tagen. Grundsätzlich bietet diese Immobilie ausreichend Potenzial für individuelle Modernisierungsmaßnahmen und eine nachhaltige Wertsteigerung. Die vorhandene Garage mit reichlich Stauraum und einem kleinen Grünstück rundet dieses Angebot ab.

Objektlage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver und zentrumsnaher Wohnlage der Großen Kreisstadt Bretten. Das historische Stadtzentrum mit seinem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie zahlreichen Dienstleistungs- und Freizeitangeboten ist bequem in wenigen Minuten erreichbar. Die reizvolle Altstadt mit ihrem besonderen Flair trägt wesentlich zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei. Familien profitieren von einer sehr guten Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen aller Bildungsstufen sowie medizinischer Versorgung in der näheren Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls schnell erreichbar und unterstreichen die Alltagstauglichkeit des Standortes. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Bretten mit Anbindung an den Regional- und Stadtbahnverkehr ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit der Städte Karlsruhe, Pforzheim, Heilbronn und Bruchsal. Über die Bundesstraßen B35 und B294 bestehen zudem sehr gute Verbindungen in die umliegenden Wirtschaftsregionen, wodurch der Standort insbesondere für Berufspendler attraktiv ist. Zahlreiche Sport-, Freizeit- und Kulturangebote sowie die landschaftlich reizvolle Umgebung des Kraichgaus laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die gelungene Kombination aus historischer Stadtstruktur, moderner Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht Bretten zu einem besonders gefragten Wohnstandort für Familien, Berufstätige und Senioren gleichermaßen.

Ausstattung

Abstellraum, Klimatisiert, Sauna

Ausstattungsbeschreibung

-Gasheizung aus 2021 -Sauna -Klimaanlage -Fußbodenheizung -Grünfläche -Speicher -Kaminofen -Garage

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 Immobilie begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Ihre Ansprechpartnerin: Anna Gubonina

AnsprechparAnna Gubonina

tner

Email anna.gubonina@fahnster-immo.de

Telefon 07252 5639640



Endenergiebedarf dieses Gebäudes

202,9 kWh/(m²a)

