Bestlage in Brettenkernstadt – auf höchstem Niveau kernsaniert

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2581

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

Kaufpreis 499.000,00 €

Provision 3,57 %

Wohnfläche 113 m^2

Zimmer 4.0

Schlafzimmer 3

Badezimmer 2

Gäste WC Ja

Balkon Ja



Objektbeschreibung

In dieser begehrten Wohnlage erwartet Sie eine außergewöhnlich schöne, vollständig kernsanierte und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 113 m² Wohnfläche und beeindruckenden Deckenhöhen von 2,80 Metern. Die Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort, durchdachte Technik mit hochwertiger Ausstattung und schafft ein Wohnambiente, das sofort begeistert. Schon beim Betreten des Gebäudes führt eine elegante Treppe mit Echtholzparkett ins Obergeschoss, wo sich die Wohnung befindet. Hinter der Eingangstür eröffnet sich rechter Hand das stilvoll modernisierte Gäste-Bad, ausgestattet mit einer bodengleichen und hochwertigem Regendusche. Direkt daneben liegt eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Im Anschluss befindet sich ein großzügiges Zimmer, das sich hervorragend als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum eignet und durch seine helle, freundliche Atmosphäre besticht. Linker Hand öffnet sich ein weitläufiger Wohnbereich, der fließend in die geräumige Küche übergeht. Hier haben Sie Zugang zum Balkon, der an sonnigen Tagen zu entspannten Momenten im Freien einlädt. Die Küche verfügt zusätzlich über eine eigene Speisekammer, die den Alltag angenehm erleichtert. Der private Bereich der Wohnung wird durch das Masterbedroom mit eigenem Bad abgerundet. Dieses beeindruckt mit einer modernen, begehbaren Dusche, italienischen Fliesen, einer effizienten Lüftung sowie stilvollen LED-Elementen. Der Schlafraum selbst bietet ausreichend Platz für die Einrichtung eines begehbaren Kleiderschrankes und schafft damit einen exklusiven Rückzugsort. Die Wohnung ist technisch auf dem neuesten Stand: Dreifach verglaste Fenster für Schall- und Wärmeschutz. Elektrisch steuerbare Rollläden und Fußbodenheizung auf jedem Quadratmeter sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Licht, Heizung und weitere Funktionen lassen sich bequem über ein Smarthome-System steuern. Eine moderne Video-Sprechanlage an der Wohnungstür bietet zusätzliche

Sicherheit. Zur Wohnung gehört außerdem ein außergewöhnlich großer Kellerraum. Die Elektrik wurde 2025 vollständig erneuert, die Heizungsrohre 2024 installiert und eine effiziente Außendämmung ist bereits vorhanden. Zudem besteht die Möglichkeit, eine Photovoltaikanlage sowie eine Wärmepumpe zu integrieren. Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die ein hochwertiges und zugleich stilvolles Zuhause in ruhiger, zentraler Lage von Bretten suchen – ein Erstbezug, der durchdachte Architektur, gehobene Ausstattung und modernen Komfort harmonisch vereint.

Objektlage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrten, zentral gelegenen Wohnlagen der historischen Melanchthonstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus städtischem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre aus. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die charmante Altstadt mit ihren Cafés, Restaurants, kleinen Boutiquen und sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte liegen ebenso in unmittelbarer Nähe wie Schulen und Kindergärten, was die Lage besonders attraktiv für Paare und Familien macht. Auch kulturell hat Bretten einiges zu bieten: Regelmäßige Veranstaltungen, historische Sehenswürdigkeiten und weitläufige Spazierwege verleihen der Stadt ihren besonderen Charakter. Die nahen Grünflächen und Parks bieten ideale Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür. Pendler profitieren von der hervorragenden Verkehrsanbindung. Der Bahnhof ist schnell erreichbar und bietet direkte Verbindungen in Richtung Karlsruhe, Stuttgart und Heidelberg. Über die Bundesstraßen und nahegelegenen Autobahnanschlüsse gelangt man ebenso komfortabel in die umliegenden Städte der Region. Trotz der zentralen Lage bietet die Wohnlage ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld – perfekt für alle, die urbanes Leben und Entspannung miteinander verbinden möchten.

Ausstattung

Abstellraum, Klimatisiert, Gäste WC

Ausstattungsbeschreibung

- Erstbezug nach Kernsanierung - Elektrisch steuerbare Rollläden - Neue dreifach verglaste Fenster für Wärme- und Schallschutz - Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung - Smarthome-Steuerung für Heizung und Licht - Moderne Video-Sprechanlage an der Wohnungstür - Sehr großer Kellerraum - Außendämmung vorhanden - Elektrik erneuert (2025) - Heizungsrohre neu installiert (2024) - Option zur Installation einer Photovoltaikanlage und Wärmepumpe gegeben

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

