Zeitgemäßes Wohnen in Bretten- modernisiertes Einfamilienhaus mit großzügiger Raumaufteilung

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2621

Objektart Haus

Objekttyp Einfamilienhaus

Kaufpreis 419.000,00 €

Provision 3,57 %

Wohnfläche 153 m^2

Nutzfläche 50 m^2

Grundstücksfläche 179 m^2

Zimmer 5.0

Schlafzimmer 4

Badezimmer Ja

Gäste WC Ja

Balkon Ja

Baujahr 1959



Objektbeschreibung

Dieses einladende Einfamilienhaus, dass bereits nach aktuellen Standards modernisiert wurde, überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung, die vielseitigen Bedürfnissen gerecht wird. Von der kleinen Familie mit einem Büro, um von zu Hause aus zu arbeiten, bis hin zur großen Familie mit viel Raumpotenzial, findet hier jeder die Möglichkeit den gegebenen Raum optimal nutzen zu können. Das Haus wurde in den vergangenen Jahres bereits kernsaniert, von Grund auf mordernisiert und läd zum sofortigen Einzug ein. Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einer einladenden und weiträumigen Diele empfangen. Zur Rechten Seite befindet sich ein lichtdurchflutetes kleines aber charmantes Gäste-WC, das Funktionalität und zeitgemäßen Komfort harmonisch miteinander verbindet. Der geräumige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt mit einer offenen, einladenden Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die exklusive Einbauküche in gehobener Qualität, die mit ihrer hochwertigen Ausstattung, durchdachten Gestaltung und edlen Materialien selbst anspruchsvolle Kochliebhaber begeistert. Der fließende Übergang zwischen Ess- und Wohnbereich schafft ein gemütliches Wohngefühl und macht diesen Bereich zum idealen Mittelpunkt für den Alltag und gesellige Stunden. Die Küche liegt dabei räumlich an den Bereich an, ist aber als eigener Raum abgetrennt um die Wohlfühlatmosphäre zu erhalten. Direkt an die Küche anliegend, befindet sich der Wirtschafts- und Waschraum mit Zugang zu einer Scheunenfläche, die flexibel als Stauraum genutzt werden kann. Diese praktische Nähe zu einander ist eine Erleichterung im Alltag. Über die stilvolle Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie vier vielseitig nutzbare Zimmer, die sich ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen weiteren, kleineren Raum, der sich ideal als Ankleide oder

praktischer Abstellraum eignet. Das vielseitige Tageslichtbad im Obergeschoss überzeugt mit einer modernen Ausstattung aus Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC und bietet ideale Voraussetzungen zur Nutzung durch die ganze Familie. Ergänzend steht Ihnen eine weitere praktische Abstellkammer zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum schafft sowie ein großer Balkon, der vom Flur aus gut erreichbar ist. Vom Obergeschoss aus gelangen Sie über eine weitere Treppe in den Dachboden. Dieser bietet großzügigen Stauraum und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für einen zukünftigen Ausbau – sei es als zusätzlicher Wohnraum oder für individuelle Nutzungszwecke. Das Haus besticht durch eine Wohnqualität und bauliches Niveau, die deutlich über dem zu Erwartenden ist und die einem im Haus allgegenwertig bewusst wird.

Objektlage

Das Haus befindet sich in Bretten-Diedelsheim in guter und zentraler Lage mit unmittelbarem Zugang zu wichtigen Verkehrswegen. Eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem Auto sowie eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind hier gewährleistet. In der Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag praktisch und unkompliziert gestalten. Auch Freizeitangebote und Grünflächen sind gut erreichbar und laden zu aktiven Pausen und Erholung ein. Diese Lage bietet vor allem Menschen, die Wert auf eine schnelle Mobilität legen, ideale Bedingungen – perfekt für Pendler oder alle, die eine gute Infrastruktur zu schätzen wissen.

Ausstattung

Abstellraum, Gäste WC

Ausstattungsbeschreibung

Individuelle Ausstattungsmerkmale: - Bad mit Fenster - Einbauküche - Gepflegtes Einfamilienhaus mit großzügiger Raumaufteilung - Niedriger Energiebedarf unterstreicht die Energieeffizienz des Gebäudes - Helle Diele mit Platz für Garderobe - Gäste-WC mit Fenster im Erdgeschoss - Offener Wohn- und Essbereich, gemütlich gestaltet - Großzügige, moderne Küche mit Küchenzeile auf beiden Seiten und Kochinsel - Erhöhter Einbau-Backofen für ergonomisches Arbeiten - Separate Waschküche mit Zugang zum großen, ungenutzten Schuppen - Viel Stauraum unter der Treppe im Erdgeschoss - Original erhaltene Holztreppe ins Obergeschoss - Vier flexibel nutzbare Zimmer im Obergeschoss (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, etc.) - Kleiner zusätzlicher Raum als Abstellfläche oder Ankleide nutzbar - Modernes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - Praktische Abstellkammer im Obergeschoss - Balkon mit Zugang vom Flur im Obergeschoss - Dachboden mit hohem Ausbaupotenzial - Gepflegter Vorgarten mit Bepflanzung

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
















Relax
Relax
Relax









