Wohnkomfort auf zwei Ebenen – Attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit Dachstudio in Bretten

Objektdaten

Objekt ID FAIM-2620

Objektart Wohnung

Objekttyp Dachgeschoß

Kaufpreis 329.000,00 €

Stellplätze Ja

Provision 3,57 %

Wohnfläche 90 m^2

Nutzfläche 33 m^2

Zimmer 3.0

Schlafzimmer 2

Badezimmer 2

Baujahr 1985



Objektbeschreibung

Diese charmante und lichtdurchflutete Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und ein behagliches Wohnambiente. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe sowie eine praktische Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum. Direkt angrenzend befindet sich ein flexibel nutzbares Zimmer – ideal als Büro oder Kinderzimmer. Weiter führt der Weg zum Gäste-WC mit Dusche, bevor Sie in den offenen Wohnbereich gelangen. Die moderne Küche ist funktional geschnitten und geht in den großzügigen Essbereich über. Bodentiefe Fenster sorgen hier für eine angenehme Helligkeit und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Vom Essbereich aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon – der perfekte Ort, um den Feierabend zu genießen. Das Schlafzimmer besticht durch seine Größe und verfügt über einen direkten Zugang zum Badezimmer. Dieses ist mit einer Badewanne, einem WC, einem Waschtisch und einem Fenster ausgestattet. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich das gemütliche Wohnzimmer mit einem Kamin, der für eine angenehme Wärme sorgt. Eine Raumspartreppe führt in den Dachraum, der als zusätzlicher Stauraum oder als kreatives Hobbyzimmer genutzt werden kann. Zusätzlich gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum zur Wohnung. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum steht ebenfalls zur Verfügung. Diese Wohnung vereint Komfort, Licht und eine clevere Raumaufteilung – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die ein großzügiges und gemütliches Zuhause suchen!

Objektlage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend von Bretten, einer charmanten Stadt mit historischem Flair und moderner Infrastruktur. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants

und Cafés bequem zu Fuß erreichbar. Bretten bietet eine ausgezeichnete Anbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das Straßennetz. Der Bahnhof mit Verbindungen nach Karlsruhe, Stuttgart und Heidelberg ist nur wenige Minuten entfernt, während die Bundesstraßen B35 und B293 eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte ermöglichen. Für Familien und Naturliebhaber gibt es in der Umgebung zahlreiche Grünflächen, Parks und Freizeitmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Wohnlage besonders attraktiv macht. Bretten verbindet Tradition mit Moderne und bietet eine hohe Lebensqualität für Jung und Alt.

Ausstattungsbeschreibung

- Großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Dachraum - Bodenbeläge: Pflegeleichter Laminat- und Fliesenboden - Fenster: Bodentiefe Fenster im Essbereich für viel Tageslicht - Heizung: Zentralheizung + gemütlicher Kamin im Wohnzimmer - Hauptbad mit Badewanne, WC, Waschtisch und Fenster - Gäste-WC mit Dusche - Küche: Separat - Balkon: Zugang vom Essbereich, ideal zum Entspannen - Dachraum: Über Raumspartreppe erreichbar. Zusätzlich 33,14 m² - Viel Stauraum oder als Hobbyzimmer nutzbar - Tiefgarage: Eigener Stellplatz inklusive - Elektrisches Tiefgaragenrolltor für mehr Komfort - Keller: Separater Kellerraum für zusätzlichen Stauraum - Gemeinschaftsräume: Wasch- und Trockenraum zur Mitbenutzung - Lage: Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur und Anbindung Diese Wohnung überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertigen Materialien und einer warmen, einladenden Atmosphäre!

Sonstige Angaben

Hinweis: Die in diesem Exposé verwendeten Fotos wurden digital bearbeitet, um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen. Sie dienen der Veranschaulichung und zeigen nicht den aktuelle Zustand der Räume. 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. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Gerne stellen wir Ihnen diese tolle Wohnung persönlich vor! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Ihre Ansprechpartnerin: Frau Anna Gubonina

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



Endenergieverbrauch

148,1 kWh/(m²a)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	250	> 250