2-Familienhaus in beliebter ruhiger Lage in Bretten!

Zum Kauf in 75015 Bretten



535.000 €	**170 m²**	**6**	**1967**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	07.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1967	Ort:	75015 Bretten
Wohnfläche:	170,00 m²	Grundstücksfläche:	600,00 m²
Anzahl Zimmer:	6	Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

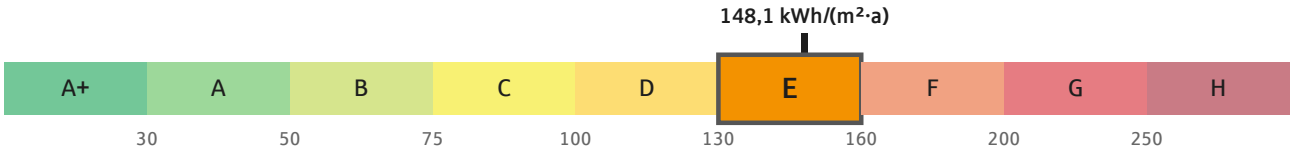
Preise:

Kaufpreis:	535.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	4,760 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	12.05.2036
Ausstelldatum:	13.05.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1967	Wertklasse:	E
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
Energieverbrauchkennwert:	148,10 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse E · Endenergieverbrauch 148,1 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Nico Gerold
Straße:	Engelsberg 6-8	Ort:	75015 Bretten
Telefon:	+49 7251 77-3984	E-Mail:	bretten@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1967 befindet sich in ruhiger und zugleich zentrumsnaher Lage im beliebten Brettener Wohngebiet „Hausertal“. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 170 m², verteilt auf zwei abgeschlossene Wohneinheiten, bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen oder als attraktive Kapitalanlage.

Die Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung mit drei gut geschnittenen Zimmern sowie einem gemütlichen Wintergarten (dieser ist in die Wohnfläche nicht einberechnet) , der einen direkten Zugang in den liebevoll angelegten Garten ermöglicht. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.
Im Dachgeschoss befindet sich eine 2-Zimmer-Wohnung, sowie ein separates Zimmer mit WC.
Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia mit schönem Blick ins Grüne – der perfekte Ort, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen.

Ein echtes Herzstück der Immobilie ist der traumhafte Garten: uneinsehbar, ruhig gelegen und von umliegenden Gärten umgeben. Hier genießen Sie Privatsphäre, Erholung und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gartengestaltung.
Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet dadurch reichlich Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Hobby, Werkstatt oder Vorrat, der separate Zugang zum Keller ist hier von Vorteil.
Die Einzelgarage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten eröffnet Ihnen maximale Flexibilität – ob Eigennutzung mit zusätzlicher Mieteinnahme, vollständige Vermietung oder Wohnen mit mehreren Generationen unter einem Dach.

Mit gezielten Modernisierungsmaßnahmen bietet dieses Haus die ideale Grundlage, um ein individuelles Zuhause mit viel Charme und langfristigem Wertpotenzial zu schaffen.
Von Vorteil ist auch die Südausrichtung des Daches z.B. für eine PV-Anlage.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung!

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Garten

- Garage

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder


Garten

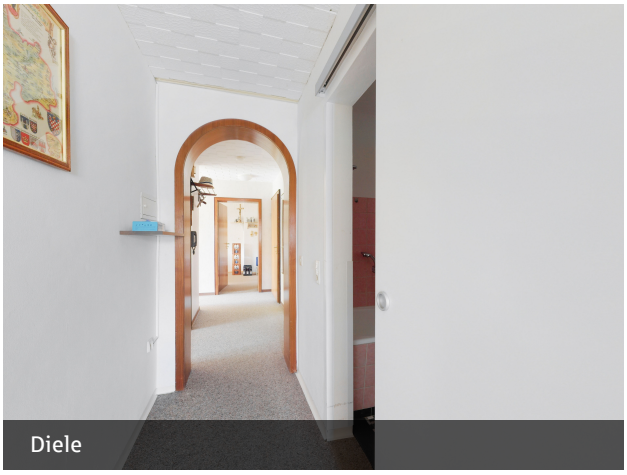

Garten


Garten


Wintergarten



Hof, Garage, Eingang



Diele



Esszimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Bad



Bad