Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage von Gölshausen!

Zum Kauf in 75015 Bretten



395.000 €	109 m²	5	1976
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf, Erbpacht	Objektart:	Haus
Baujahr:	1976	Ort:	75015 Bretten
Wohnfläche:	109,00 m²	Grundstücksfläche:	485,00 m²
Anzahl Zimmer:	5	Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1	Zustand:	Gepflegt

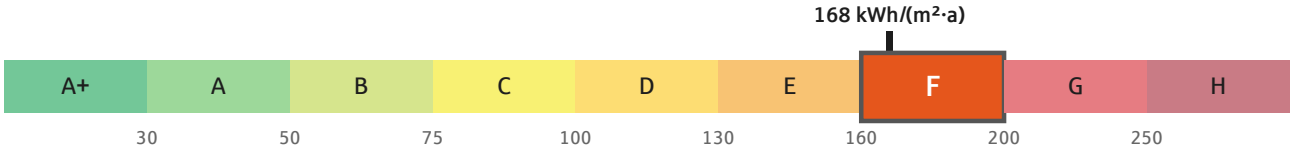
Preise:

Kaufpreis:	395.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	20.04.2028
Ausstelldatum:	20.04.2018	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1976	Wertklasse:	F
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
Energieverbrauchkennwert:	168,00 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse F · Endenergieverbrauch 168 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 ca. im Jahre 1976 massiv errichtete Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in sehr ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse von Bretten-Gölshausen. Es steht auf einem ca. 485 m² großen Erbbaugrundstück der Stiftung Schönau.

Das Objekt besticht durch seine sehr gelungene Aufteilung.
Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein großes Wohn- und Esszimmer mit Balkon, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie ein separates WC.
Über ein abgeschlossenes Treppenhaus erreicht man das Dachgeschoss. Hier stehen zwei weitere große Zimmer sowie eine Küche und ein WC zur Verfügung. Weiterhin besteht die Möglichkeit ein Badezimmer zu errichten sodass eine separate Wohneinheit entsteht. Eine offene Küche könnte man dann im Wohn/Esszimmer unterbringen.
Durch den flexiblen Grundriss ist es ebenfalls denkbar drei bis vier Schlafzimmer zu errichten. Diese Fläche ist in der aktuellen Wohnfläche nicht enthalten und bietet somit zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Im Untergeschoss ist neben der ca. 27 m² großen Einliegerwohnung eine im Haus integrierte Garage sowie Kellerräume vorhanden. Da das Grundstück abschüssig ist, liegt die Einliegerwohnung größtenteils auf Gartenniveau.

Der Außenbereich verfügt über eine großzügige Hofeinfahrt sowie einen schönen Gartenbereich. Insgesamt zeigt sich das Objekt in einem sehr gepflegten Zustand. Die Aufteilung lässt eine vielfältige Nutzung zu.

Der Erbpachtzins beträgt 960,81€ p.a. und der Vertrag läuft bis 2074.

Überzeugen Sie sich von diesem Objekt 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.
Für das Objekt besteht ein Erbbaurecht. Der Erbbauzins beträgt 960,81 EUR/Jahr. Die Restlaufzeit beträgt 48 Jahre; das Erbbaurecht endet im Jahr 2074.

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


Straßenansicht


Straßenansicht


Rückansicht


Garten


Wohnzimmer


Essbereich


Küche


Bad


Schlafzimmer


Zimmer


Schlafzimmer im DG


Schlafzimmer im DG



Zimmer im DG



Küche im DG



Zimmer im DG