Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Ausbaupotential in Bretten-Diedelsheim!

Zum Kauf in 75015 Bretten



495.000 €	180 m²	6	1969
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	02.11.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1969	Ort:	75015 Bretten
Wohnfläche:	180,00 m²	Grundstücksfläche:	647,00 m²
Anzahl Zimmer:	6	Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2	Einliegerwohnung:	ja
Zustand:	Gepflegt		

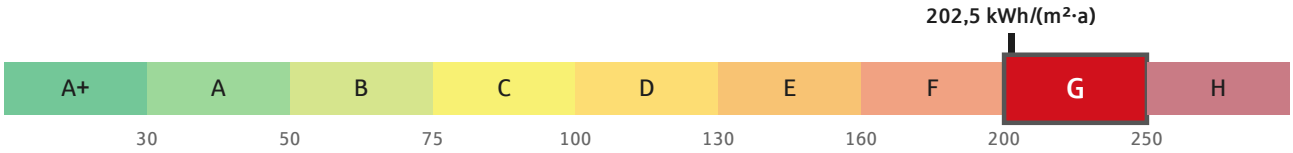
Preise:

Kaufpreis:	495.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	prov.frei		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	25.10.2036
Ausstelldatum:	26.10.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1969	Wertklasse:	G
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	202,50 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse **G** · Endenergiebedarf 202,5 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 im Jahr 1969 erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer sehr guten und gefragten Wohnlage von Bretten-Diedelsheim. Auf einem ca. 647 m² großen Grundstück bietet die Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Im Erdgeschoss befindet sich die Hauptwohnung mit ca. 113 m² Wohnfläche. Sie umfasst vier Zimmer sowie eine Küche, ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC und bietet damit großzügigen Wohnraum für die ganze Familie.

Das Gartengeschoss eröffnet weiteres Potenzial: Hier besteht die Möglichkeit, eine separate 2-Zimmer-Einliegerwohnung zu realisieren. Auch das über ein außenliegendes Treppenhaus erreichbare Dachgeschoss bietet interessante Ausbaureserven. Dank der bereits vorhandenen Dachdämmung lässt sich hier zusätzlicher Wohnraum schaffen und gegebenenfalls eine weitere Wohneinheit verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten hinter dem Haus, der viel Platz für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsideen bietet. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Einzelgaragen, von denen eine zusätzlich unterkellert ist und somit weiteren Stauraum bereithält.

Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand und überzeugt insbesondere durch ihre Flexibilität und das zusätzliche Entwicklungspotenzial und bietet zahlreiche Möglichkeiten, individuelle Wohn- und Nutzungskonzepte zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses vielseitigen Angebots! Das Angebot ist für Sie Provisionsfrei!

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.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Brettener Stadtteil Diedelsheim. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Brettener Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt.
Durch die Bundesstraßen B35, B293 und B294 sowie den öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte Karlsruhe, Bruchsal und Pforzheim.

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


Eckansicht


Garten


Luftansicht


Windfang


Flur im EG


Schlafzimmer im EG


Balkon


Wohnzimmer im EG


Esszimmer im EG


Küche im EG



Kinderzimmer im EG



Badezimmer im EG



Badezimmer im UG



Schlafzimmer im UG



Wohn-Essbereich im UG



Küche im UG