Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse und Garage in ruhiger Wohnlage von Bretten!

Zum Kauf in 75015 Bretten



395.000 €	**165 m²**	**5**	**1999**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	23.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf, Erbpacht	Objektart:	Haus
Baujahr:	1999	Ort:	75015 Bretten
Verfügbar ab:	Absprache	Wohnfläche:	165,00 m²
Grundstücksfläche:	244,00 m²	Anzahl Zimmer:	5
Anzahl Schlafzimmer:	3	Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	3,0
Zustand:	Gepflegt		

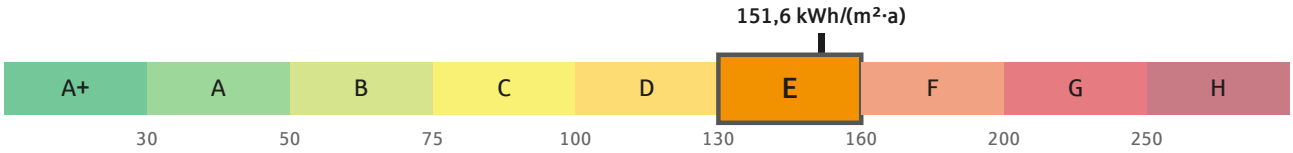
Preise:

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

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	28.06.2028
Ausstelldatum:	28.06.2018	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1999	Wertklasse:	E
Primärer Energieträger:	Erdgas schwer	Energieverbrauchkennwert:	151,60 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse E · Endenergieverbrauch 151,6 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:

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1999 überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen schönen Garten. Mit einer Wohnfläche von ca. 165 m² auf insgesamt vier Ebenen bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien und individuelle Wohnbedürfnisse.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf.

In den oberen Etagen befinden sich mehrere vielseitig nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und kann beispielsweise als großzügiges Schlafzimmer, Studio oder Rückzugsort genutzt werden.
Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ergänzt wird das Platzangebot durch praktische Abstell- und Nutzflächen. Eine Garage sowie zwei weitere Stellplätze bieten ausreichend Parkmöglichkeiten.

Das Grundstück wird im Rahmen eines Erbbaurechts genutzt.
Der jährliche Erbbauzins beträgt 2.558,80€.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

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 2558,80 EUR/Jahr. Die Restlaufzeit beträgt 68 Jahre; das Erbbaurecht endet im Jahr 2094.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen und ruhigen Wohnlage in Bretten, einer attraktiven Stadt im Kraichgau Die Kombination aus angenehmem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht die Lage besonders attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind gut erreichbar. Die historische Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés bietet zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Bundesstraßen B35, B293 und B294 sind die umliegenden Städte Karlsruhe, Bruchsal und Pforzheim bequem erreichbar.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Tageslichtbad
- KFZ-Stellplatz
- 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


Straßenansicht


Seitenansicht



Terrasse von oben



Terrasse



Garten



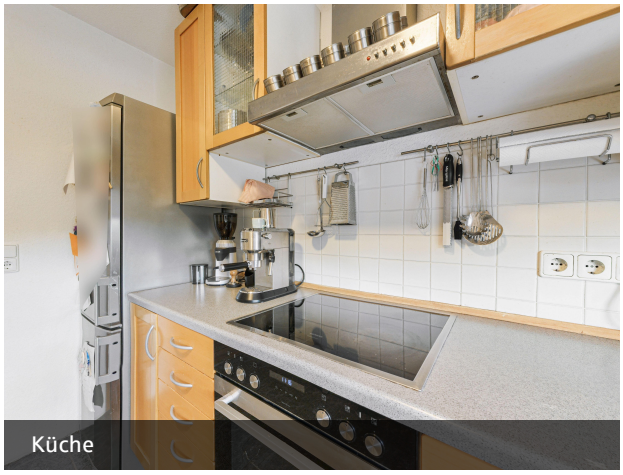
Eingang

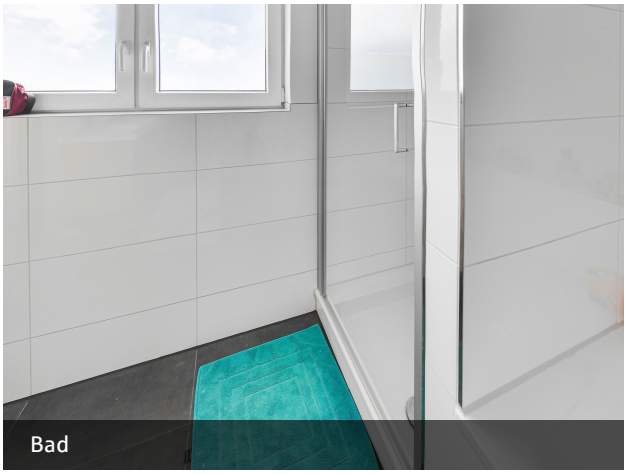


Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich


Küche

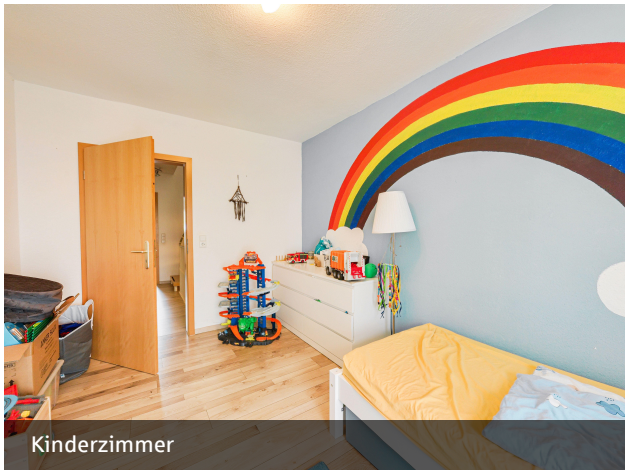

Bad


Bad


Schlafzimmer


Kinderzimmer


Kinderzimmer



Kinderzimmer



Studio