Großzügiges Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial in Rinklingen!

Zum Kauf in 75015 Bretten



525.000 €	**105,26 m²**	**4**	**1978**
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	04.11.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Haus
Baujahr:	1978	Ort:	75015 Bretten
Wohnfläche:	105,26 m²	Grundstücksfläche:	829,00 m²
Anzahl Zimmer:	4	Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

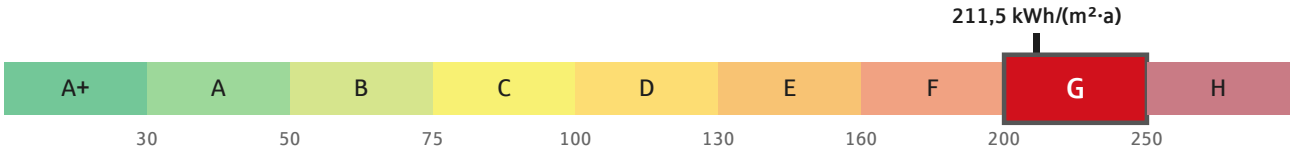
Preise:

Kaufpreis:	525.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	03.08.2036
Ausstelldatum:	04.08.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1978	Wertklasse:	G
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	211,50 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse **G** · Endenergiebedarf 211,5 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:

In schöner und ruhiger Lage von Bretten-Rinklingen, am Ende einer Sackgasse, befindet sich dieses Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück. Die angenehme Wohnlage und das vorhandene Entwicklungspotenzial machen die Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Familien und alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause mit zusätzlichen Gestaltungsmöglichkeiten erfüllen möchten.

Das Haus verfügt über ca. 105 m² Wohnfläche, die sich vollständig auf einer Ebene verteilen. Der durchdachte Grundriss umfasst drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien und geselligen Zusammenkünften mit Familie und Freunden einlädt.

Ein besonderes Highlight ist das ausbaufähige Dachgeschoss. Die vorhandene Dämmung des Daches sowie bereits verlegte Anschlüsse für ein Badezimmer und gegebenenfalls eine Küche bieten eine gute Grundlage für weitere Planungen. Hier lässt sich – vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung und der technischen Umsetzbarkeit – zusätzlicher Wohnraum schaffen. Denkbar wäre beispielsweise eine separate Wohneinheit, ein eigener Bereich für heranwachsende Kinder oder ein großzügiges Raumangebot für eine Familie mit erhöhtem Platzbedarf.

Auch im Untergeschoss bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus ist vollständig unterkellert und stellt damit zusätzliche Flächen für Stauraum, Hobby oder praktische Nutzräume zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich 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.

Lage:

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Kleinstadt im westlichen Kraichgau, etwa 2 km südwestlich des Stadtzentrums von Bretten, einer Stadt mit rund 30 000 Einwohnern.
Bretten liegt etwa 23 km nordöstlich von Karlsruhe und ist ein Mittelzentrum der Region.
Die nächste Zugverbindung ist der Bretten Bahnhof, annähernd 1,2 km entfernt und mit dem Fahrrad erreichbar.
Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Supermärkte, Drogeriemärkte, Ärzte und Apotheken sind auch mit dem Fahrrad erreichbar.
Eine Grundschule ist fußläufig erreichbar, eine weiterführende Schule mit dem Fahrrad. Drei Kindergärten befinden sich wenige Gehminuten entfernt.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Tageslichtbad
- Garten
- Doppelgarage

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


Luftaufnahme


Straßenansicht


Eingangsbereich


Flur



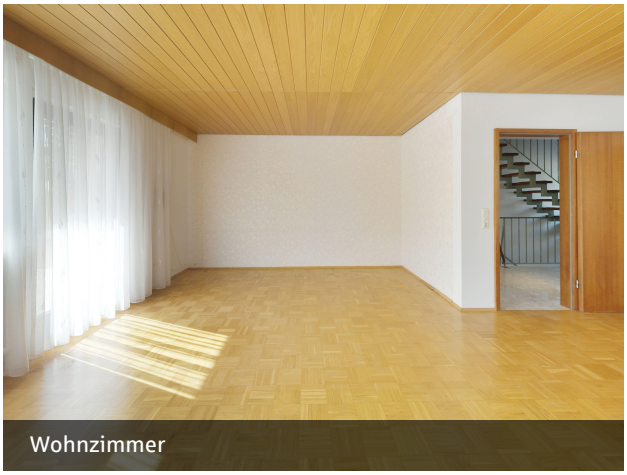
Schlafzimmer



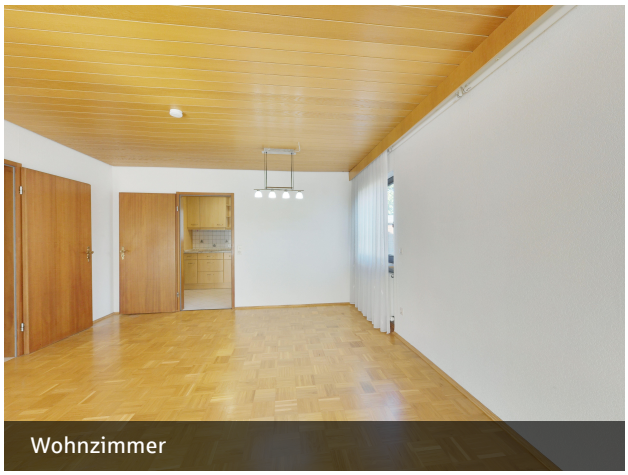
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Bad



Terrasse



Terrasse



Dachgeschoss



Dachgeschoss