Zentrale Praxisfläche mit Potenzial zur Wohnnutzung in Bretten!

Zum Kauf in 75015 Bretten

220.000 €	**141,50 m²**	**7**	**1979**
Kaufpreis	Gesamtfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	17.10.2026	Nutzungsart:	Gewerbe
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Büro/Praxen
Baujahr:	1979	Ort:	75015 Bretten
Gesamtfläche:	141,50 m²	Anzahl Zimmer:	7
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
Ausstattungskategorie:	Standard		

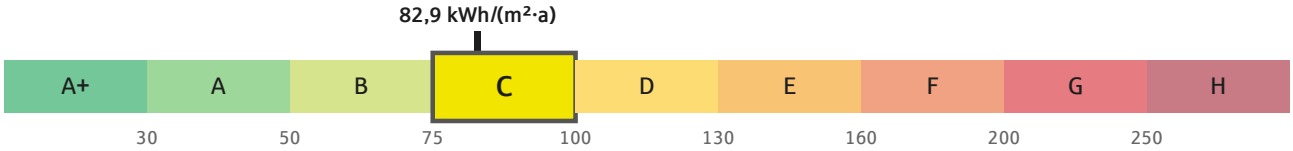
Preise:

Kaufpreis:	220.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,57 EUR		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis	Gültig bis:	26.08.2035
Ausstelldatum:	27.08.2025	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1979	Wertklasse:	C
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	Gas
Energieverbrauchkennwert:	82,90 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse **C** · Endenergieverbrauch 82,9 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 großzügige Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Bretten und bietet auf rund 140 m² vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Wohnraumgestaltung.

Die Einheit verfügt über insgesamt 7 helle Räume, einen großzügigen Eingangsbereich sowie zwei separate WCs. Durch die vorhandene Raumaufteilung ergeben sich verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten, beispielsweise für eine großzügige Wohnung mit mehreren Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmern.

Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Immobilie. Das Gebäude verfügt zudem über einen Aufzug, wodurch die Einheit bequem und barrierearm erreichbar ist.

Besonders interessant ist das Potenzial zur Umnutzung in Wohnraum. Die derzeit gewerblich genutzte Einheit bietet die Möglichkeit, durch entsprechende Umbaumaßnahmen individuellen Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Eine hierfür erforderliche Nutzungsänderung ist mit der zuständigen Baubehörde abzustimmen und genehmigen zu lassen.

Im Rahmen einer möglichen Umnutzung können unter bestimmten Voraussetzungen Förderprogramme der KfW in Anspruch genommen werden. Die Förderfähigkeit hängt von den geplanten Maßnahmen und den jeweiligen Programmbedingungen ab.

Die zentrale Lage im Herzen von Bretten bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln in der näheren Umgebung.

Ob als großzügiges Zuhause für die Familie oder als individuell gestalteter Wohnraum – diese Immobilie bietet interessante Möglichkeiten zur Verwirklichung eigener Wohnideen. Auch als Kapitalanlage stellt diese Immobilie eine sehr attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen die Immobilie gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

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

Lage:

Die Stadt Bretten, auch bekannt als Melanchthonstadt, ist eine charmante Kleinstadt im westlichen Kraichgau, etwa 23 km nordöstlich von Karlsruhe in Baden-Württemberg. Mit rund 30.000 Einwohnern bietet Bretten eine ruhige und idyllische Atmosphäre, ideal für Unternehmen, die eine zentrale Lage in der Region suchen.

Das Büro- oder Praxisobjekt befindet sich im Stadtzentrum, und bietet somit eine gute Balance zwischen Ruhe und Nähe zum Zentrum. Die nächste Zugstation, Bretten Stadtmitte, ist rund 600 m entfernt und somit in wenigen Gehminuten erreichbar. Direkt vor der Haustür befindet sich die Bushaltestelle Bretten Sporgasse, was eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten in der Fußgängerzone, die

alle fußläufig oder in wenigen Gehminuten erreichbar sind.
Für die Bildung und Entwicklung Ihres Teams stehen ein Gymnasium und eine Schule fußläufig erreichbar zur Verfügung, sowie drei Kindergärten in der Nähe. Gesundheit und Wohlbefinden Ihres Teams werden durch die direkte Nachbarschaft von Ärzten, Zahnärzten und Apotheken unterstützt.
Die kulinarischen Bedürfnisse Ihres Teams können in den direkt vor der Haustür gelegenen Cafés und Restaurants gestillt werden.

Insgesamt bietet das Büro- oder Praxisobjekt in Bretten eine ideale Kombination aus zentraler Lage, guter Anbindung und umfassender Infrastruktur, was es zu einem attraktiven Standort für Ihr Unternehmen macht.

Sonstiges:

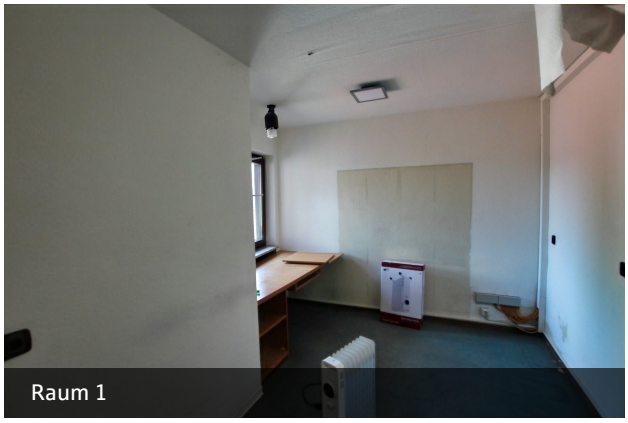
Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

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

Empfang

Empfang


Raum 1

Einrichtungsbeispiel
Raum 1

Raum 2

Einrichtungsbeispiel
Raum 2

Raum 3

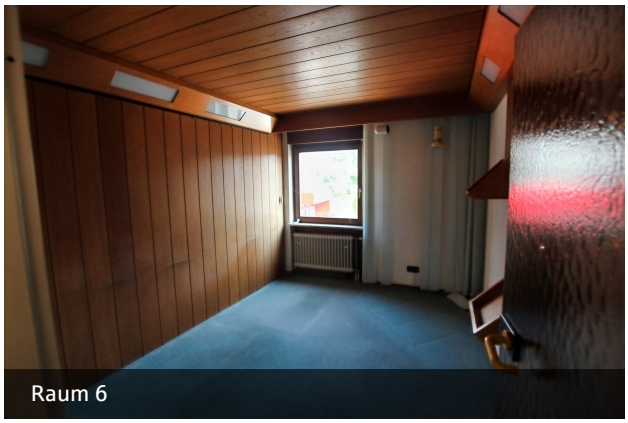
Einrichtungsbeispiel
Raum 3

Raum 4

Einrichtungsbeispiel
Raum 4

Raum 5

Einrichtungsbeispiel
Raum 5


Raum 6

Einrichtungsbeispiel
Raum 6