

Exposé

Maisonette in Bretten

Außergewöhnliche Galerie-Wohnung mit Fernblick in Bretten Kernstadt



Objekt-Nr. OM-329590

Maisonette

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
A. Braun

75015 Bretten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	113,00 m ²	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	290 €	Garagen	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle und offen gestaltete 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) eines 2004 erbauten 3-Familienhauses.

Schon im Treppenhaus können Sie sich vom gepflegten Zustand des Anwesens überzeugen.

Nach Betreten der Wohnung gelangen Sie über einen kleinen Flur in den großzügigen und hellen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Sonnenterrasse (südwest), offenen Küche mit Einbauküche, Gäste-WC, Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Eckbadewanne, Kinderzimmer und Elternschlafzimmer.

Über eine Treppe erreichen Sie die Galerie, welche Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein weiteres Zimmer, das als praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss oder als Büro genutzt werden kann, befindet sich ebenfalls im oberen Geschoss. Ein eigener Kellerraum sowie eine Garage (mit eigenem Stromanschluss) im Innenhof runden dieses Angebot ab.

Dank des schnellen Internetanschlusses (Glasfaser) eignet sich die Wohnung auch bestens für das Homeoffice.

Zusätzlich gibt es im Untergeschoss einen gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenraum.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, zentraler Lage in Bretten. Es besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Stadtbahnhaltestellen Stadtmitte und Bahnhof sind fußläufig leicht und schnell erreichbar. Ebenso befindet sich an der nächsten Kreuzung eine Haltestelle für den Citybus. Dieser fährt in regelmäßigen Abständen zum Bahnhof, zur Rechbergklinik und über die Sporgasse nach Gölshausen.

Die nächste Autobahnzufahrt ist ca. 15 Minuten entfernt.

Ein Bäcker, ein Friseur und weitere Geschäfte sind zu Fuß zu erreichen. In der Nähe befindet sich ein Kino.

Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

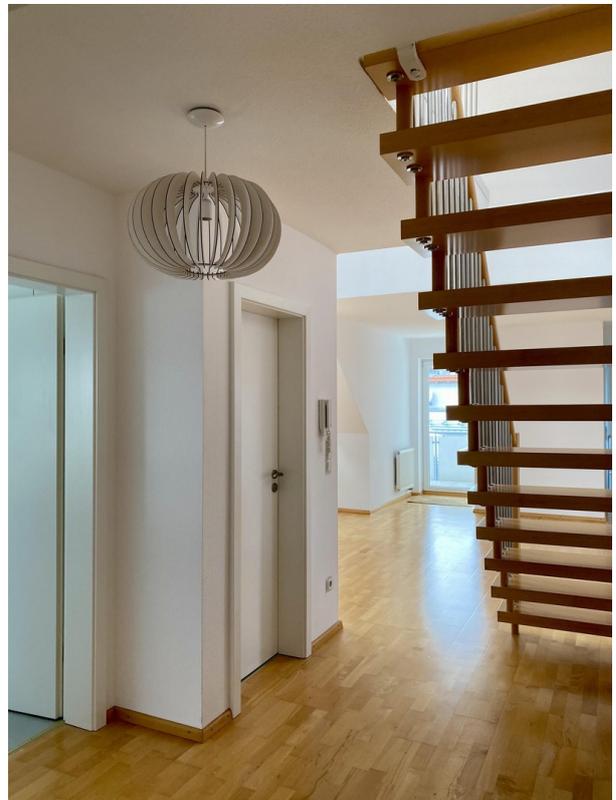
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



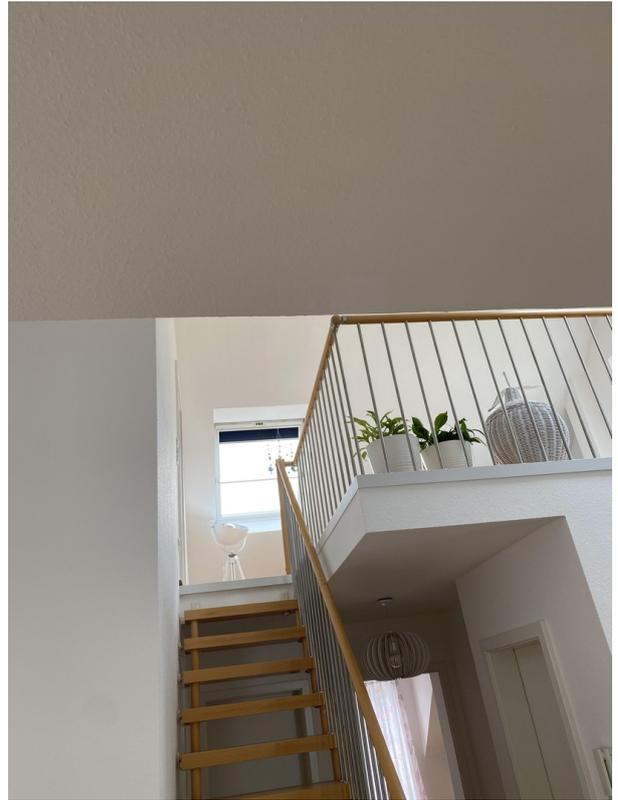
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

