75015 Bretten / Büchig

Ihr neues Zuhause: Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen, EBK & 2 Stellplätzen



Warmmiete
1.425 €

Wohnfläche
116 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co. KG

Filiale Karlsruhe Wohnen
072513060600
neubau@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	116 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Wohneinheiten	10

Preise & Kosten

Kaution	2.400 €
Kaltmiete	1.000 €
Warmmiete	1.425 €
Nebenkosten	425 €
Mietpreis / qm	8,62 €
Betriebskosten netto	425 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	1.425 €
stp_sonstige_stellplatzmiete	50 €

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	16.10.2028
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	101.07

Austattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Ausstattungs-Kategorie	Standard

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Online-ID: SWDANNCR

Objekt-Nr.: 219697

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Objekt-Titel

Ihr neues Zuhause: Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen, EBK & 2 Stellplätzen

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung, die Ihnen Raum zum Leben, Arbeiten und Entspannen bietet? Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in Bretten-Büchig überzeugt mit rund 116 m² Wohnfläche, einer großzügigen Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, perfekt für Familien, Paare und Berufstätige mit Homeoffice-Bedarf.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1995 mit insgesamt zehn Wohneinheiten. Helle Räume, ein durchdachter Grundriss und ausreichend Platz machen die Wohnung zu einem komfortablen Rückzugsort für unterschiedliche Lebenssituationen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Gleichzeitig bietet der Raum genügend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und einen großzügigen Essplatz. Einer der beiden Balkone ist direkt vom Wohnbereich aus erreichbar und lädt dazu ein, den Feierabend an der frischen Luft ausklingen zu lassen.

Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Für Paare bietet die Wohnung dabei die Möglichkeit, zusätzliche Räume individuell zu nutzen – beispielsweise als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum. Familien profitieren von den drei gut geschnittenen Schlafzimmern und den flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten. Auch für Pendler ist die Wohnung ideal: Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie schnell die umliegenden Städte, Arbeitsplätze und wichtigen Verkehrswege.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche und bietet damit sowohl Komfort als auch Flexibilität. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt die Ausstattung und sorgt im Alltag für kurze Wege.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die beiden zur Wohnung gehörenden Stellplätze – ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplatz. Auch Stauraum ist vorhanden: Im abschließbaren Kellerraum lassen sich Fahrräder, Sportausrüstung, saisonale Gegenstände oder persönliche Dinge ordentlich unterbringen.

Eine ideale Mietwohnung für alle, die großzügiges und gepflegtes Wohnen in angenehmer Umgebung suchen.

Lage-Beschreibung

Der Brettener Stadtteil Büchig überzeugt durch seine landschaftlich reizvolle Lage inmitten der sanft hügeligen Kraichgauer Landschaft. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung im Grünen. Gleichzeitig ist die historische Altstadt von Bretten mit ihrem besonderen Flair, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten schnell erreichbar.

Büchig verfügt über einen eigenen Kindergarten und eine Grundschule und bietet damit besonders für Familien eine attraktive Infrastruktur. Weitere Schularten, darunter zwei Gymnasien, eine Realschule und berufliche Schulen, befinden sich in der Kernstadt Bretten. Auch die Nahversorgung ist durch die Geschäfte des täglichen Bedarfs sichergestellt. Ergänzt wird das Angebot durch die Brettener Bäderwelt, zahlreiche Sportmöglichkeiten, und ein vielseitiges Vereinsleben.

Verkehrstechnisch ist Büchig gut angebunden. Über die Bundesstraßen B35, B293 und B294 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Karlsruhe liegt rund 30 km, Bruchsal etwa 20 km und Pforzheim rund 25 km entfernt. Die Autobahnen A5 und A8 sind über die Anschlussstellen Bruchsal, Karlsruhe-Durlach und Pforzheim-Nord erreichbar. So verbindet Büchig naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die umliegenden Städte.

Impressionen













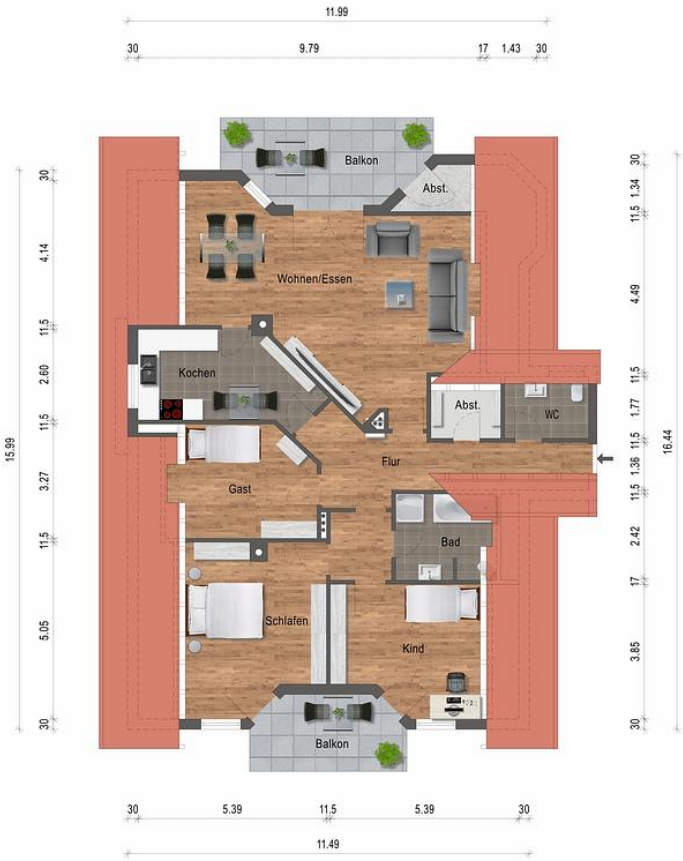












11.99
30
9.79
17
1.43
30
Balkon
Abst.
Wohnen/Essen
Kochen
Abst.
WC
Flur
Gast
Bad
Schlafen
Kind
Balkon
15.99
30
4.14
11.5
2.60
11.5
3.27
11.5
5.05
30
16.44
30
1.34
11.5
4.49
11.5
1.77
11.5
1.36
11.5
2.42
17
3.65
30
30
5.39
11.5
5.39
30
11.49