75015 Bretten / Büchig

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen, EBK & 2 Stellplätzen



Warmmiete
1.525 €

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
Wohneinheiten	10

Preise & Kosten

Kaution	2.400 €
Kaltmiete	1.100 €
Warmmiete	1.525 €
Nebenkosten	425 €
Mietpreis / qm	10,34 €
Betriebskosten netto	425 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	1.525 €

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
Stellplatzart	Freiplatz Tief-Garage
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.

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

Online-ID:
SWDANNCR

Objekt-Nr.:
219697

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Objekt-Titel

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen, EBK & 2 Stellplätzen

Lage-Beschreibung

Landschaftlich reizvoll liegt der Stadtteil Büchig nördlich von Bretten. Die hügelige Umgebung lädt zu schönen Spaziergängen ein, während die malerische Altstadt von Bretten viel historisches Flair bietet.

In der schönen Melanchthon-Stadt Bretten, mit ihrem bekannten Peter-und-Paul-Fest, ist alles für den täglichen Bedarf vorhanden: sämtliche Schularten, die Brettener Bäderwelt und das Sportzentrum. Die Stadt ist Träger von zwei Gymnasien, einer Realschule, drei Grund- und Hauptschulen, sowie sechs Grundschulen. Daneben gibt es in Trägerschaft des Landkreises Karlsruhe die beruflichen Schulen, zu denen ein technisches Gymnasium, die gewerbliche Schule, die hauswirtschaftliche Schule und die kaufmännische Schule gehören; ferner gibt es die Jugendmusikschule Unterer Kraichgau e. V. Bretten und ein reges Vereinsleben.

Die große Kreisstadt liegt im Randbereich der wichtigsten Verdichtungsräume in Baden-Württemberg: Karlsruhe im Westen, Pforzheim im Süden, Stuttgart/Heilbronn im Osten/Nordosten und Mannheim/Heidelberg im Norden. Drei Bundesstraßen führen in alle Himmelsrichtungen, sodass man schnell nach Karlsruhe, Bruchsal, Heidelberg, Stuttgart und Pforzheim gelangt.
Die A8 ist über die Anschlussstelle Pforzheim-Nord, die A5 über die Anschlussstellen Karlsruhe-Durlach und Bruchsal zu erreichen.

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.

Impressionen



















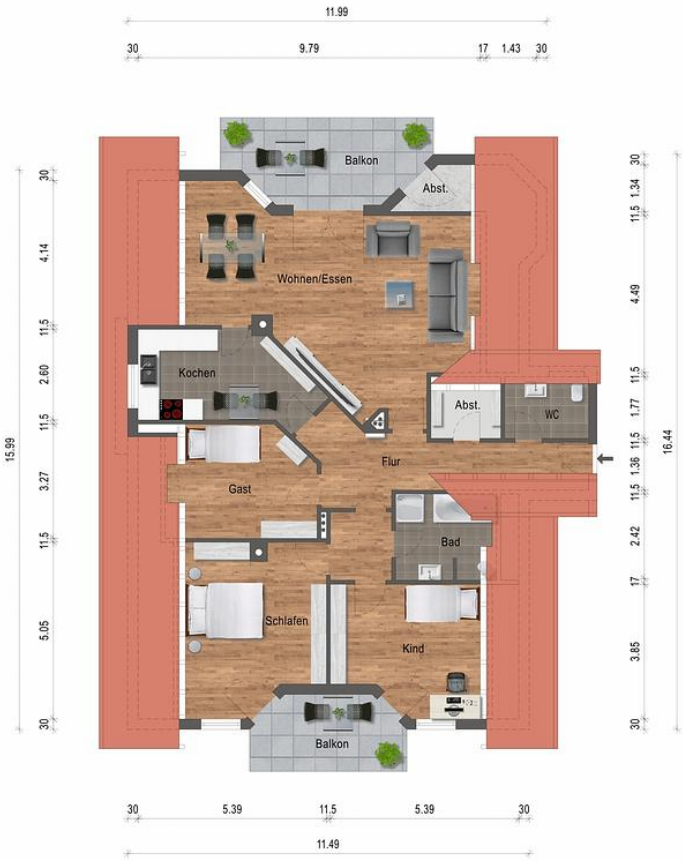











11.99
30
9.79
17
1.43
30
Balkon
Abst.
Wohnen/Essen
Kochen
Abst.
WC
Flur
Gast
Bad
Schlafen
Kind
Balkon
15.99
30
4.14
11.5
2.60
11.5
3.27
11.5
5.05
30
16.44
30
1.34
11.5
4.49
11.5
1.77
11.5
1.36
11.5
2.42
17
3.65
30
30
5.39
11.5
5.39
30
11.49