



75015 Bretten

Charmante 4-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Bretten



249.000 €

Kaufpreis

90,73 m²

Wohnfläche

160 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

SCHÜRRER &
FLEISCHER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

**Schürrer & Fleischer Immobilien
GmbH & Co.KG**

Filiale Bretten

Tel.: 00497252969900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90,73 m ²
Grundstücksfläche	160 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1920
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Hausgeld	180 €
Kaufpreis / qm	2.187,5 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	12.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.04.2035
Baujahr (Haus)	1920
Energieverbrauchskennwert	138.70
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Dreifamilienhauses in einer ruhigen Sackgasse im Herzen von Bretten. Sie überzeugt durch eine moderne Ausstattung, helle Räume und eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Paare oder Kapitalanleger anspricht.

Über den Flur erreichen Sie den großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch große Fenster viel Tageslicht erhält und eine einladende Atmosphäre schafft. Die angrenzende Küche mit Waschmaschinen- und Trocknerabstellbereich ist bereits mit einer Einbauküche (mieterseits) ausgestattet. Drei weitere Zimmer können flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden. Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken.

Das Haus umfasst drei Wohneinheiten. Die Hausverwaltung wird durch die Eigentümer selbst organisiert. Aufgrund der geringen Rücklagenbildung sind aktuell keine größeren Investitionen geplant. Die Wohnung wurde 2016 umfassend modernisiert. Die Rückseite des Gebäudes ist gedämmt, und das Dach wurde mit Glaswolle isoliert. Doppelverglaste Kunststofffenster sorgen für eine gute Wärmedämmung und ein angenehmes Wohnklima. Die Wohnung ist mit Laminatböden ausgestattet und verfügt über einen zusätzlichen Kellerraum.

Die Wohnung ist derzeit gut vermietet, und die Mieter möchten gerne weiterhin dort wohnen bleiben. Daher wird sie bevorzugt an Kapitalanleger veräußert.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet. In der Straße befinden sich genügend Parkmöglichkeiten. In nur wenigen Gehminuten befindet man sich am historischen Marktplatz von Bretten. Der Stadtbahnanschluss liegt in unmittelbarer Nähe.

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)

















