

Exposé

Einfamilienhaus in Bretten

Einfamilienhaus Windstegweg



Objekt-Nr. OM-248089

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Kalman

Windstegweg 17
75015 Bretten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1935	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	672,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	129,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Ein-Zweifamilienhaus wurde zuletzt mit zwei getrennten Wohnungen genutzt. Auf beiden Stockwerken befinden sich Küche, Bad und die entsprechenden Wohnräume. Anfallende Reparaturen wurde kontinuierlich durchgeführt.

Im Erdgeschoss vom zentralen Flur ausgehend finden Sie Wohn-/Schlafzimmer, welche durch eine Doppelflügeltür verbunden sind aber auch über jeweils separate Eingänge zugänglich sind. Daneben befinden sich Küche und Bad, an die Küche angrenzend liegt das Esszimmer mit Hinterausgangstür zum Hof.

Im Obergeschoss sind zwei vollwertige Zimmer ohne Dachschrägen, davon ein Zimmer mit Zugang zum Balkon. Daneben ein kleineres Arbeitszimmer durch eine Dachgaube ausgebaut, ebenso die Küche, auch durch Dachgaube ausgebaut. Das Bad liegt in der Dachschräge und besitzt ein Dachfenster.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert, neben dem Heizraum finden Sie zwei Kellerräume und eine geflieste Waschküche.

Ausstattung

Die Ausstattung ist zweckmäßig und teilweise renovierungsbedürftig.

Das Dach wurde vor ca. 26 Jahren komplett neu eingedeckt, der Dachstuhl wurde teilweise saniert und isoliert. Die Gasheizungsanlage wurde vor ca. 16 Jahren erneuert und erhält immer noch einen jährlichen Kundendienstservice. Die Stromverteilung im OG wurde vor 23 Jahren erneuert.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges

Makleranfragen sind nicht erwünscht und werden auch nicht beantwortet.

Achtung! Objekt und Gelände sind Videoüberwacht.

Bitte klären Sie vor einem Besichtigungstermin die Finanzierung mit Ihrer Bank ab.

Lage

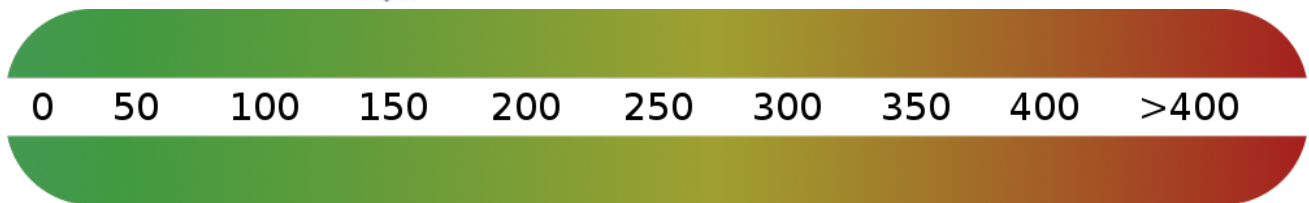
Das Haus steht im Windstegweg in Bretten, welcher zum Kernstadtbereich zählt. Das Grundstück liegt an einer einseitig bebauten Einbahnstraße/30er-Zone. In fußläufiger Entfernung befinden sich die Stadtbahnhaltestellen "Wannenweg" und "Stadtmitte".

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	149,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



Garage

Exposé - Galerie



Hof



Sitzecke

Exposé - Galerie



Garten



Zum Vorgarten



Hintereingang Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Abstellkammer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 EG



Verbindungstür Zimmer 1+2 EG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 EG



Zimmer 2 EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Zugang vom Treppenhaus EG

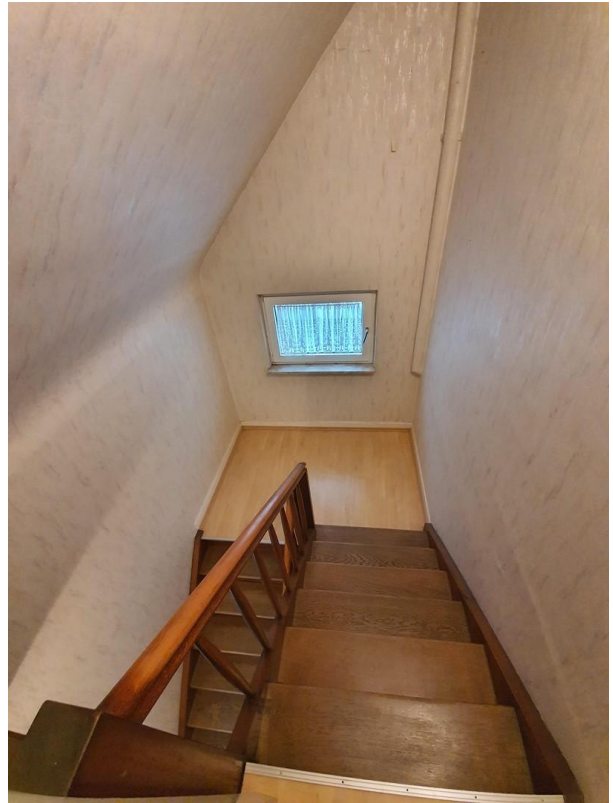


Treppenhaus EG

Exposé - Galerie



Haustür mit Kellerzugang



Treppenhaus von oben



Zimmer 3 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 4 OG



Zimmer 4 OG

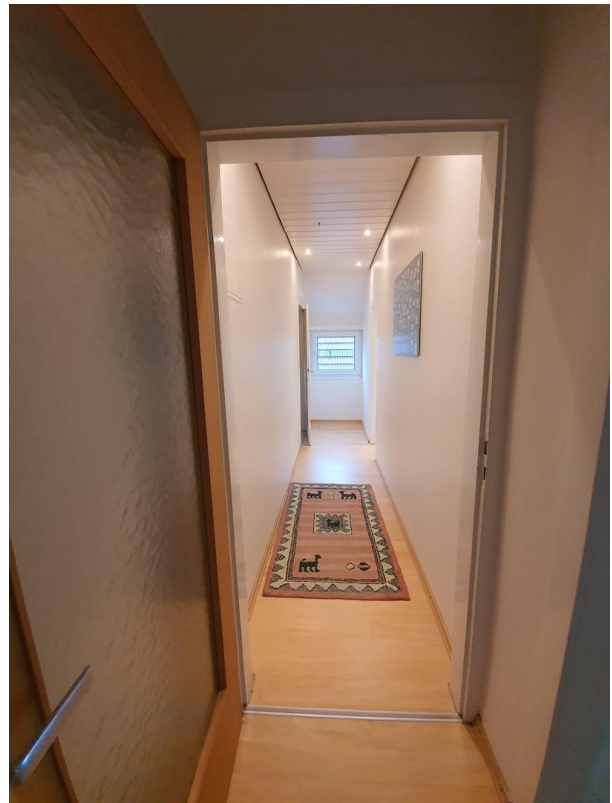
Exposé - Galerie



Küche OG



Zimmer 5 OG

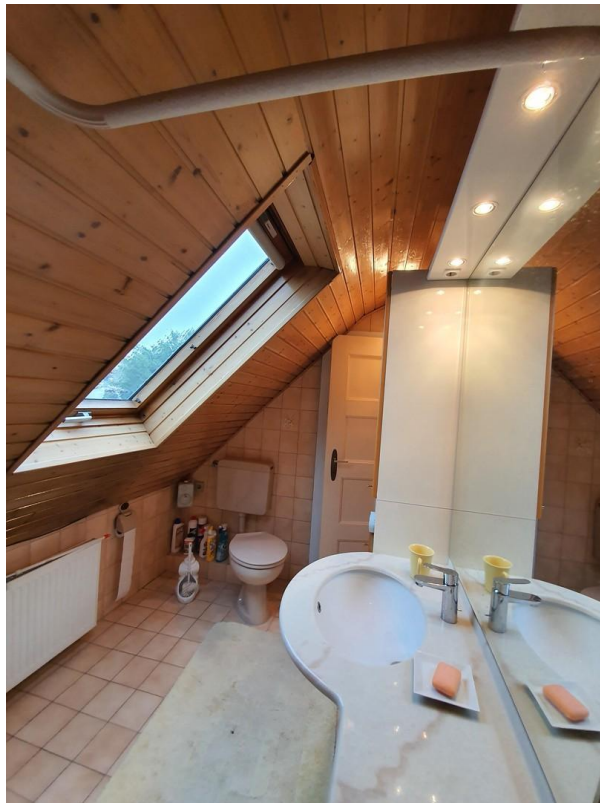


Flur OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bod OG

Exposé - Galerie

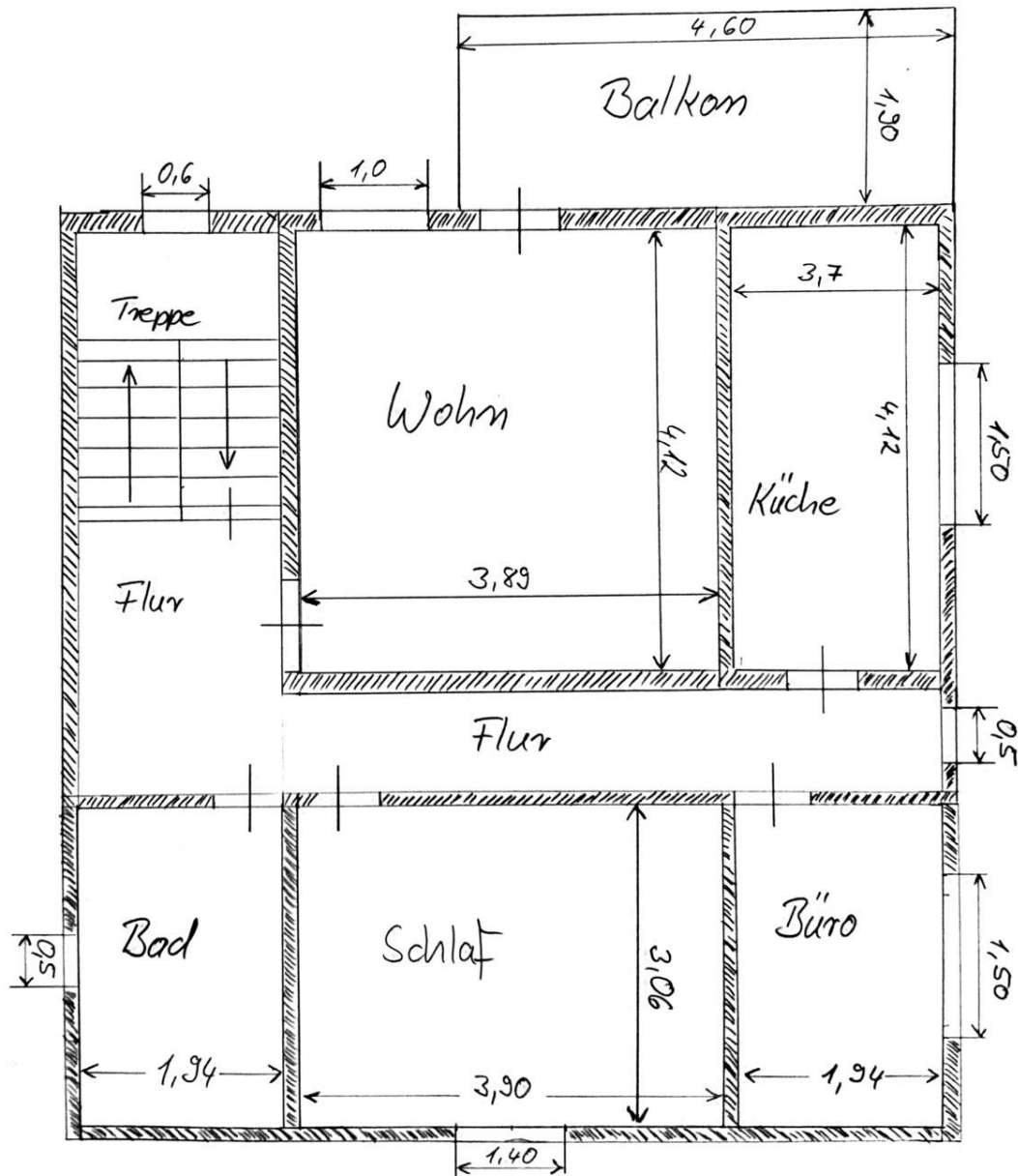


Flur OG

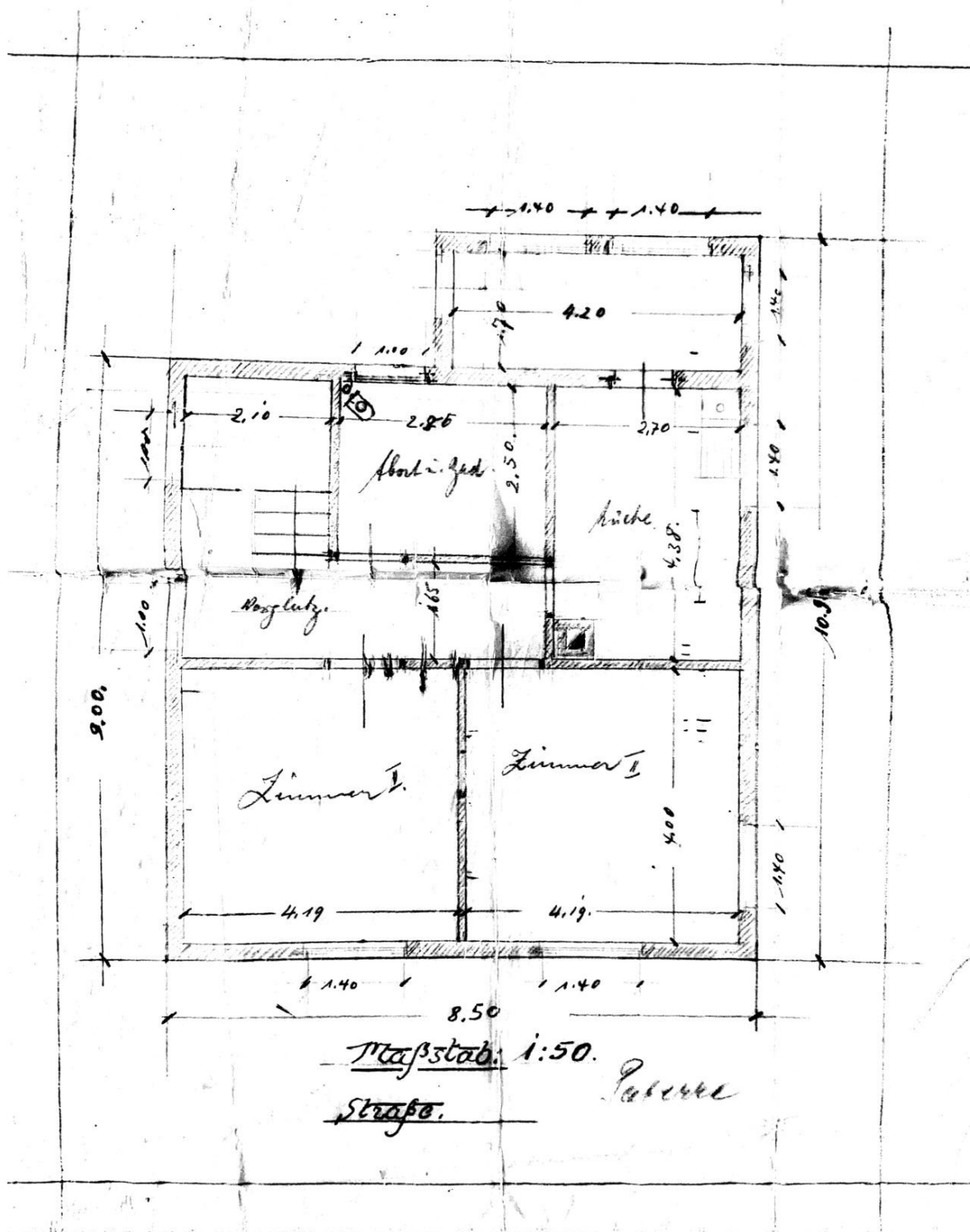
Exposé - Grundrisse

OG Windstegweg 17; Bretten
Michael Kalman

10.8.19 M. Kal



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Raumaufteilung, Lageplan

	Raumaufteilung			
EG	Zimmer	Länge	Breite	Fläche m ²
	Essen	4,10	1,93	7,91
	Küche	4,12	2,68	11,04
	Abstell.	2,40	1,13	2,71
	Flur I	2,95	1,63	4,81
	Flur II	2,28	1,50	3,42
	Flur III	2,10	1,50	3,15
	Bad	2,37	1,65	3,91
	Wohn	4,17	3,96	16,51
	Schlaf	4,17	3,96	16,51
	gesamt	69,98		

OG	Wohn	4,12	3,89	16,03
	Schlaf	3,90	3,06	11,93
	Büro	3,00	1,94	5,82
	Bad	2,95	1,94	5,72
	Küche	4,12	1,85	7,62
	Flur I	8,09	0,97	7,85
	Flur II	2,00	1,40	2,80
	gesamt	57,77		

EG	69,98
OG	57,77
Gesamtfl.	127,76

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

- Liegenschaftskarte -

Maßstab 1 : 500

Vermessungsverwaltung Baden - Württemberg

Landratsamt Karlsruhe

Wilderichstraße 9

76646 Bruchsal

Gemeinde : Bretten

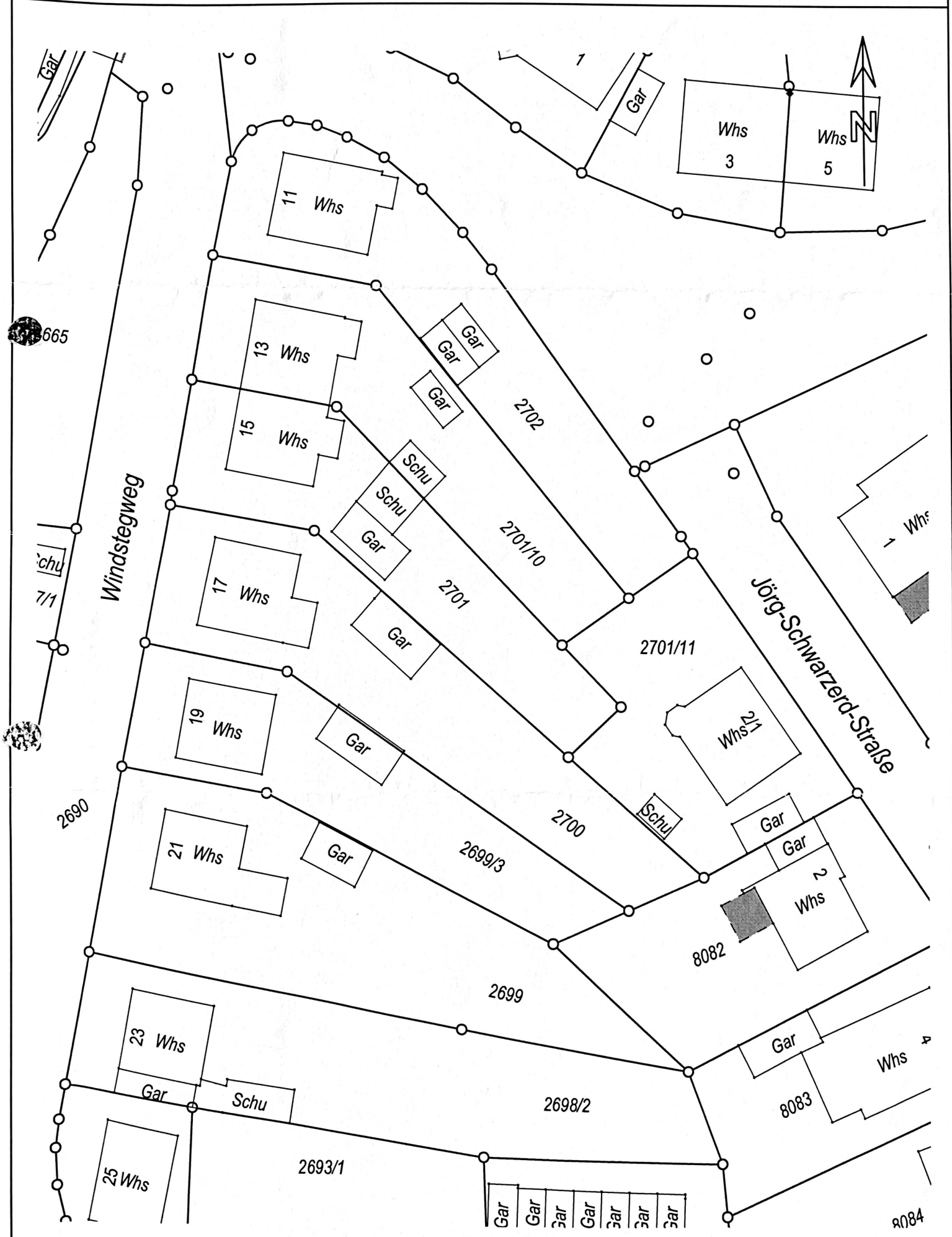
Kreis : Karlsruhe

Gemarkung : Bretten

Flur : 0

Flurstück 2700

Datum : 20.07.2005



1935

Der Herr
Herr Wolf