

Exposé

Wohnung in Bretten

Neubauwohnung in Fußnähe zu Brettener Altstadt mit hochwertiger Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-404146**

Wohnung

Vermietung: **1.149 € + NK**

Heilbronnerstraße 2
75015 Bretten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	15.06.2025
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	220 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche in zentraler Lage von Bretten (Kernstadt). Die Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus in der Heilbronner Straße 2 und überzeugt durch eine helle, offene Raumgestaltung, hochwertige Materialien und ein energieeffizientes Wohnkonzept.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern bietet viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft ein modernes, kommunikatives Wohnambiente.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und Schränke. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer. Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine bodengleiche Dusche und hochwertige Sanitärausstattung.

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Moderne Lüftungsanlage mit wenig Wärmeverlust
- Badkeramik und Sanitärarmaturen von Markenherstellern
- Bodengleich geflieste Dusche
- Hochwertiger Bodenbelag (Parkett)
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Gegensprechanlage
- Kellerräume im UG

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufspendler, die modernes Wohnen mit zentraler Lage und hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Bretten-Kernstadt, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dank der guten Verkehrsanbindung (Stadtbahn S4/S9, Buslinien, B35/B293) sind umliegende Städte wie Karlsruhe, Bruchsal und Heilbronn schnell erreichbar. Auch Freizeit- und Grünanlagen liegen nur wenige Minuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	75,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

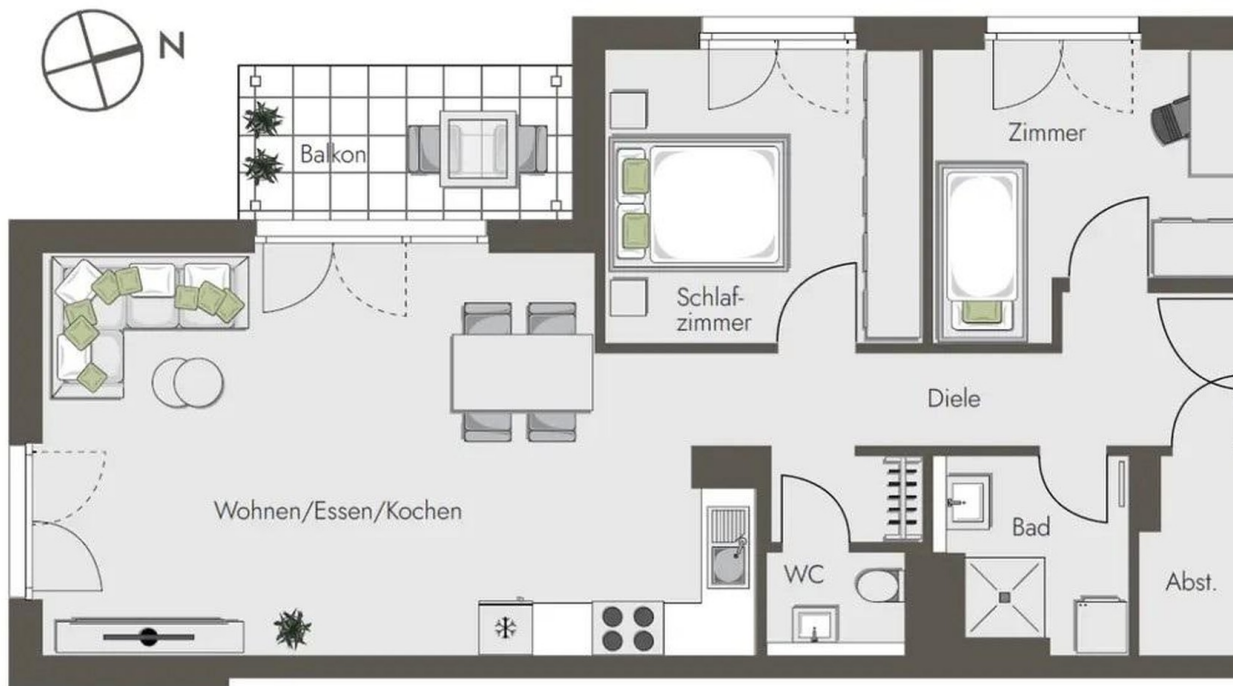


Bad



WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss