

Exposé

Einfamilienhaus in Bammental

Außergewöhnlich schön wohnen – Einfamilienhaus in bester Wohnlage von Bammental



Objekt-Nr. OM-444564

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.100 € + NK**

69245 Bammental
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	179,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der schönsten und ruhigsten Wohnlagen Bammentals, eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft und umgeben von viel Grün, befindet sich dieses besonders charmante Einfamilienhaus mit unverwechselbarem Flair.

Die Objektlage steht für Zurückgezogenheit, Ruhe und eine angenehme Wohnatmosphäre, fernab von Durchgangsverkehr – und dennoch mit hervorragender Anbindung an Heidelberg und die Metropolregion Rhein-Neckar.

Schon beim Ankommen spürt man: Dieses Haus ist mehr als nur Wohnraum.

Ausstattung

Dieses Haus überzeugt durch Stil, Großzügigkeit und Atmosphäre.

Warme Holzböden in Kombination mit stilvollen Marmorböden, eine stimmige Raumaufteilung und viel natürliches Licht verleihen dem Haus einen zeitlosen, wohnlichen Charakter – ein Zuhause, das sowohl repräsentativ als auch behaglich ist.

Die Architektur verbindet klassische Substanz mit durchdachten Modernisierungen. Große Fensterflächen holen den Garten ins Haus, während die Dachgaube dem Obergeschoss Weite und Leichtigkeit verleiht. Jeder Raum wirkt eigenständig und zugleich harmonisch eingebunden.

Hier fühlt man sich sofort angekommen – egal, ob als Familie, als Paar oder beruflich.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wohnen & Leben

- Großzügige, helle Wohnräume mit Gartenbezug
- Hochwertige Holzdielen und Parkettböden
- Ruhige Arbeits- oder Büroräume – perfekt für Homeoffice
- Großzügige Terrasse und gepflegter Garten zur Alleinnutzung
- Ein Wohngefühl, das Ruhe, Qualität und Stil vereint

Dieses Haus richtet sich an Menschen, die nicht irgendein Haus suchen, sondern einen Ort mit Charakter, Substanz und Atmosphäre.

Für wen dieses Haus ideal ist

- Familien mit Anspruch an Lage & Wohnqualität
- Natur- und Gartenliebhaber
- Freiberufliche Mieter
- Paare oder Einzelpersonen mit Platzbedarf und Sinn für Stil

Fazit

Ein außergewöhnlich schönes Haus in einzigartiger Lage, das durch seine Ruhe, seinen Charme und seinen besonderen Flair begeistert.

Ein Ort, an dem Wohnen nicht nur funktional ist – sondern inspiriert und entschleunigt.

Wir bitten um Beachtung:

- Haustiere sind nicht erwünscht.
- Wir freuen uns über eine aussagekräftige Bewerbung inklusive Selbstauskunft.
- Von Kaufanfragen ist bitte abzusehen.
- Der große Garten gehört zur Immobilie und muss regelmäßig gepflegt werden.

Lage

Die Immobilie liegt leicht erhöht und ruhig, mit Blick ins Grüne und einem Garten, der sich wie eine private Oase anfühlt. Hier hört man Vögel statt Straßenlärm, erlebt Jahreszeiten bewusst und genießt ein Wohnumfeld, das Gelassenheit und Wertigkeit ausstrahlt.

Der großzügige Garten mit Terrasse ist sonnenverwöhnt und bietet viel Privatsphäre – ideal für entspannte Abende, Familienzeit oder das Arbeiten im Grünen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, altem Baumbestand und einer fast dörflich-eleganten Ruhe, wie man sie nur selten findet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	196,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Rückseite mit großer Terrasse

Exposé - Galerie



Große Terrasse



Lage im Grünen

Exposé - Galerie



Großer Garten



Großer Garten

Exposé - Galerie



Eingerichtete Küche



Terrassenzugang von Küche



Möblierte Küche

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Wohnzimmer mit Terrassenzugang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Terrassenzugang



Großes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Großes Wohnzimmer



Treppe ins OG

Exposé - Galerie



Türsprechanlage



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauschränke im Schlafzimmer



Großes, helles Zimmer OG

Exposé - Galerie



Großes, helles Zimmer OG



Großes, helles Zimmer OG

Exposé - Galerie



Bad mit Fußbodenheizung



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Wäschekammer

Exposé - Galerie



Seitlicher Zugang



Großzügiger Trakt im EG

Exposé - Galerie



EG Zimmer mit separatem Zugang



Zugang Keller



Keller

Exposé - Galerie



Kellerraum mit Zugang Garten