

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bretten

**Schöne, moderne Doppelhaushälfte inkl. Garage u.  
Garten \* in Bretten**



Objekt-Nr. **OM-468148**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Maté.  
Telefon: 0170 9763297

Sudetenstr. 6/1  
75015 Bretten  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2001	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	280,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	4	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	111,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen:

Diese massive Doppelhaushälfte wurde 1979 erbaut und im Laufe der Jahre kontinuierlich modernisiert. Aufgrund der umfangreichen Erneuerungen ergibt sich ein fiktives Baujahr von ca. 2001. Die Immobilie befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage von Bretten und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie den gepflegten Gesamtzustand.

### Erdgeschoss

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Gäste-WC und die Garderobe. Die Küche mit angeschlossenem, großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die herrliche Sonnenterrasse.

### Obergeschosse

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche. Das Dachgeschoss bzw. der Spitzboden ist wunderbar als weiteres Schlafzimmer oder als Hobbyfläche nutzbar.

### Keller

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über mehrere Kellerräume mit reichlich Abstell- und Stauraum.

Diese Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Paare oder Familien, die ein solides, gepflegtes Zuhause in ruhiger Lage suchen – mit Garten und ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Das Haus wird mit einer Luft-Wärme-Pumpe beheizt. Eine Photovoltaikanlage befindet sich auf dem Dach. Zu dem Haus gehört auch eine Garage.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt.

Makler Anfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht und werden nicht beantwortet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

# Exposé - Galerie



Aussenansicht



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Zimmer OG

# Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

# Exposé - Galerie



Zimmer OG



# Exposé - Galerie



Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss

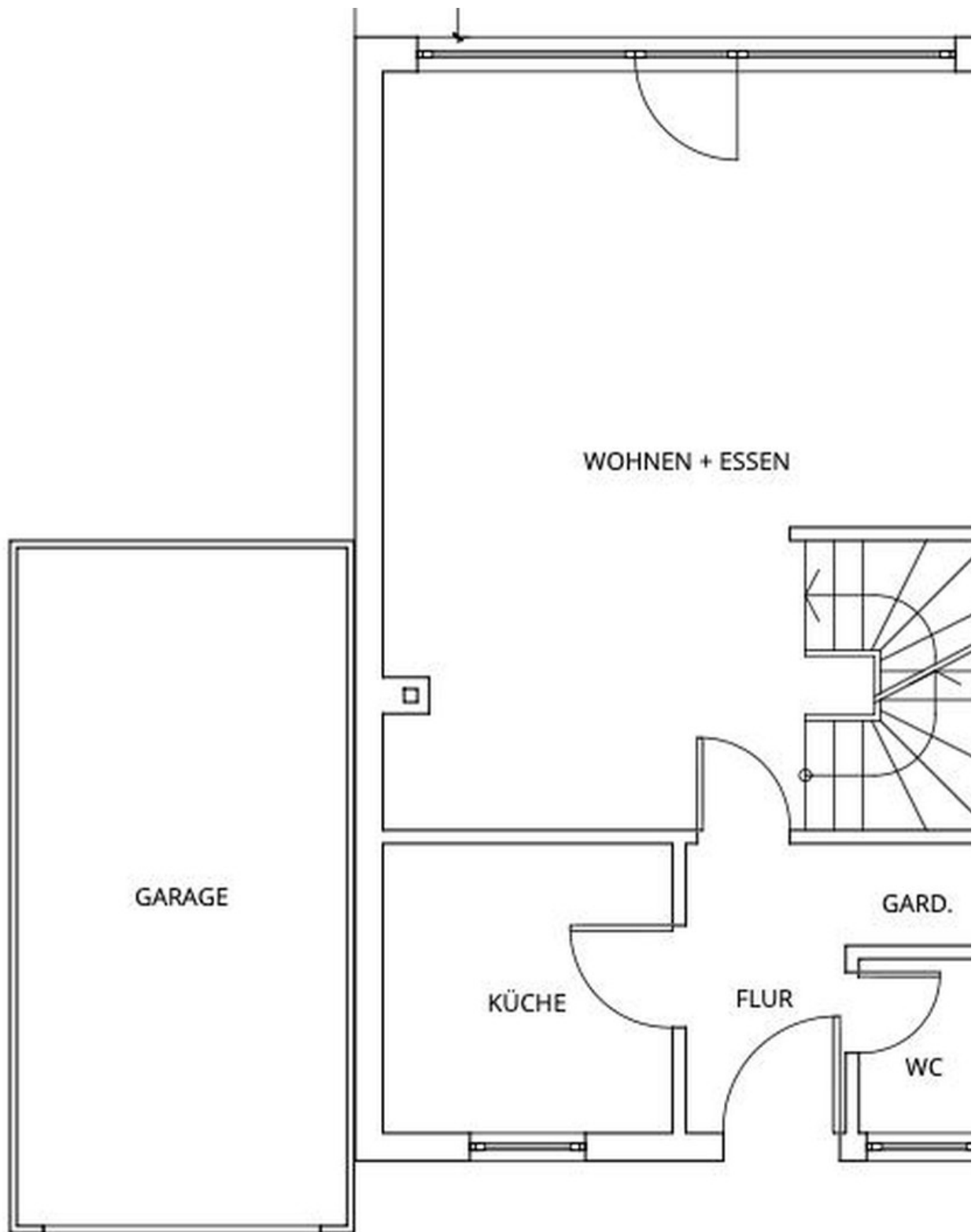


Garten

# Exposé - Galerie

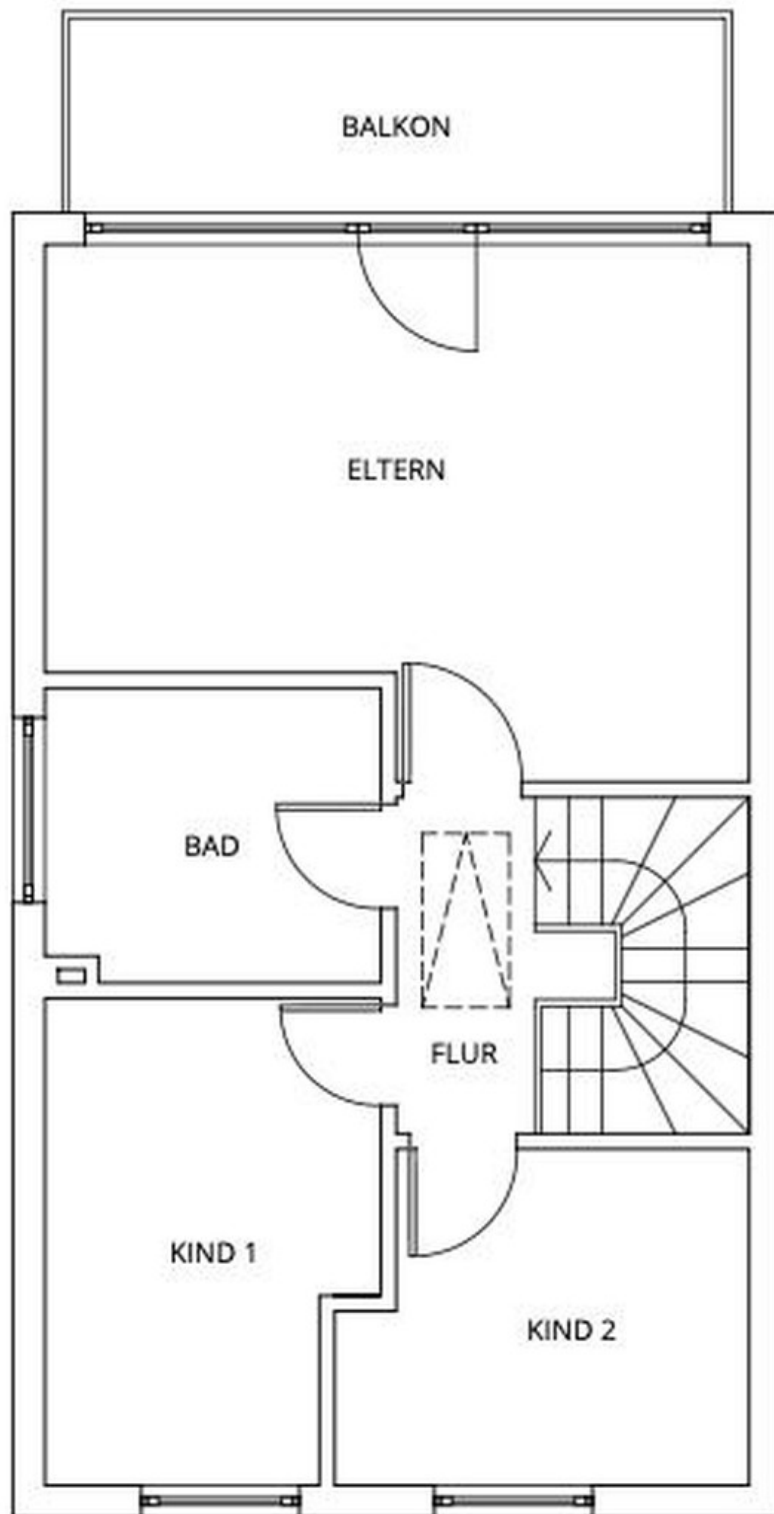


# Exposé - Grundrisse



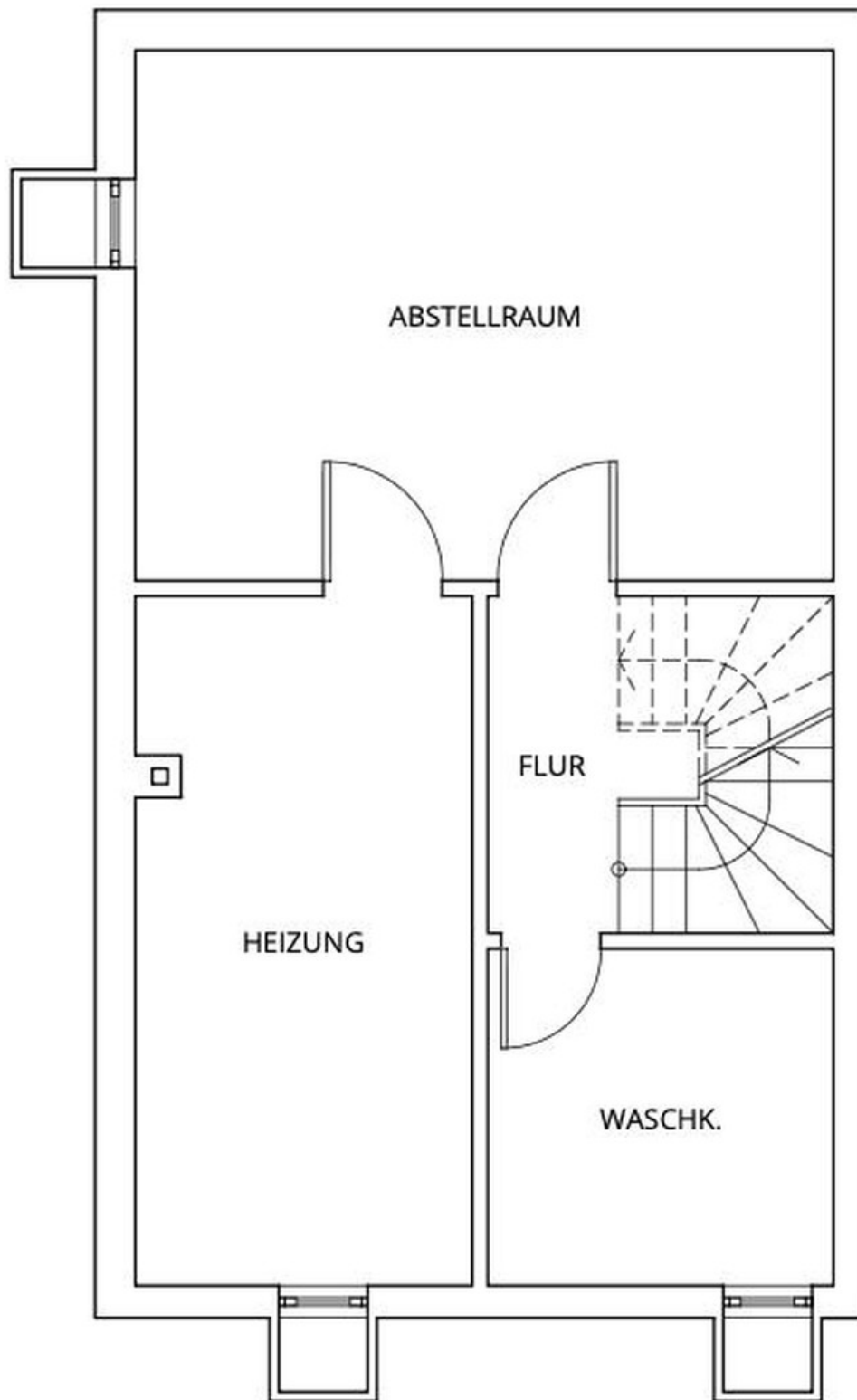
Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Keller

# Exposé - Grundrisse

