

Exposé - Nr. AME1.2963

Kaufobjekt

Blumenstraße 9, 75015 Bretten-Bauerbach

Ihr Ansprechpartner:

Frau Silke Koch-Gruidl

07262915011

Kräftige Hände eine schnelles Ende- liebevolles Eigenheim!



Titelbild_

Eckdaten	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	75015
Land	Deutschland
Ort	Bretten-Bauerbach
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	4,50
Grundstücksgröße	ca. 558 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Kaufpreis	272.000,00 €
renovierungsbedürftig	Ja
Baujahr	1967
Zustand	Renovierungsbedürftig

Energieeffizienzklasse	H
Endenergieverbrauch	2 kWh/(m ² *a)
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	05.07.2037
Endenergiebedarf	309,08 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1966
wesentlicher Energieträger	Öl
Befuerung	Öl
Boden	Parkett, Teppichboden, Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage
Etagenzahl	1
Kamin	Ja
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	kurzfristig

Beschreibung

Tel: 07262915011

eMail: kaufanfrage@muth-immo.com

Richard-Wagner-Straße 25, 75031 Eppingen

Vom Familienprojekt zum Eigenheim -
gestalten Sie Ihre Wohnträume

Dieses Einfamilienhaus in massiver Bauweise aus dem Jahr 1967 bietet ein solides Fundament für individuelle Gestaltungswünsche.

Die Immobilie befindet sich in einem Sanierung - renovierungsbedürftigen Zustand und eröffnet dadurch zahlreiche Möglichkeiten, Räume neu zu gestalten und moderne Wohnideen umzusetzen.

Mit handwerklichem Geschick und Liebe zum Detail kann hier Schritt für Schritt ein individuelles Familienheim entstehen. Das Haus hat eine Wohnfläche mit ca. 140 m².

Das gut geschnittene Dachgeschoss bietet eine zusätzliche Ausbaureserve.

Besonders der Gartenbereich bietet viel Raum (558m²) für neue Ideen – ob als Spielbereich für Kinder oder gemütlicher Rückzugsort für die ganze Familie.

Das vollständig unterkellerte Haus kann vielseitig genutzt werden, für zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobby und Werkstatt bieten.

Lage

Willkommen in Bauerbach, einem charmanten Ortsteil von Bretten, der genau das richtige Maß aus Ruhe und Alltagstauglichkeit trifft. Hier wohnst Du angenehm entspannt im Grünen, ohne komplett ab

vom Schuss zu sein – perfekt, wenn Du nach Feierabend lieber Natur statt Straßenlärm willst.

Die Umgebung ist geprägt von viel Landschaft, Feldwegen und kleinen Wohnstraßen – ideal zum Joggen, Spaziergehen oder für eine schnelle Runde mit dem Bike.

Gleichzeitig erreichst Du mit der S-Bahn die Innenstadt von Bretten mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und allem, was Du brauchst, in kurzer Zeit. Auch die Anbindung der 293 in Richtung Karlsruhe, Bruchsal oder Pforzheim ist praktisch, so dass Pendeln gut machbar bleibt.

Kurz gesagt: Bauerbach bietet Dir dieses seltene Kombi-Paket aus entspanntem Wohnen, guter Erreichbarkeit und echter Wohlfühl-Atmosphäre.

Ausstattung

Gartennutzung: Ja

Stellplatzart:
- Garage

Heizungsart:
- Zentralheizung

Schöner Grundriss

Ruhige Lage

Keller



Ruhige Lage-Blickgeschützt



Viele Hände ein Gutes Ende



Sonniger Garten



Küche



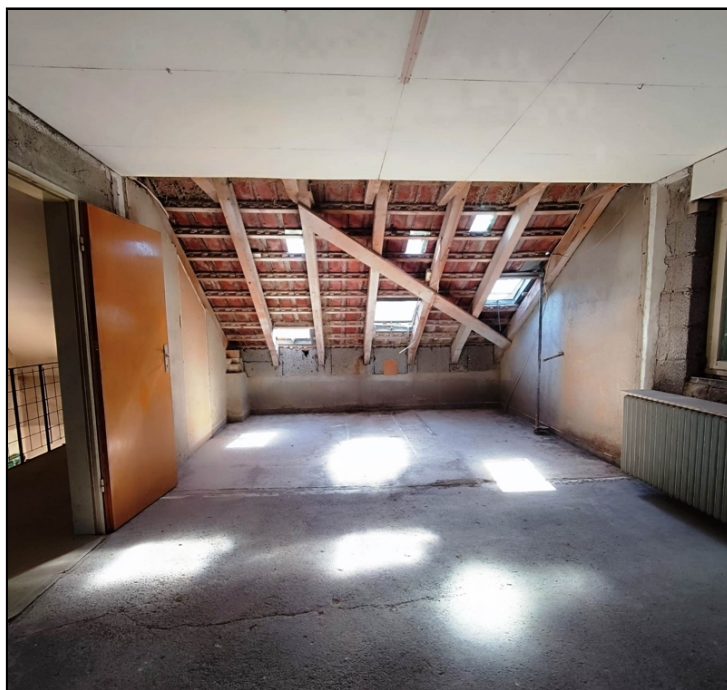
Esszimmer



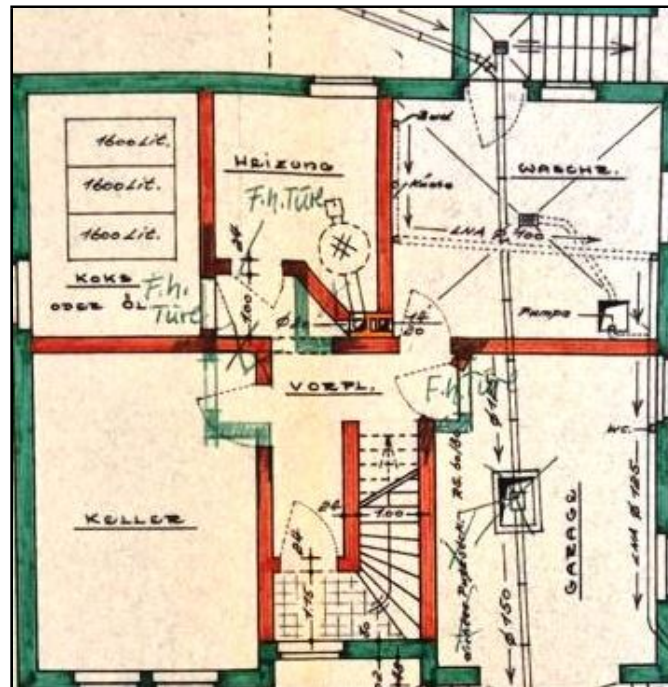
Wohnzimmer



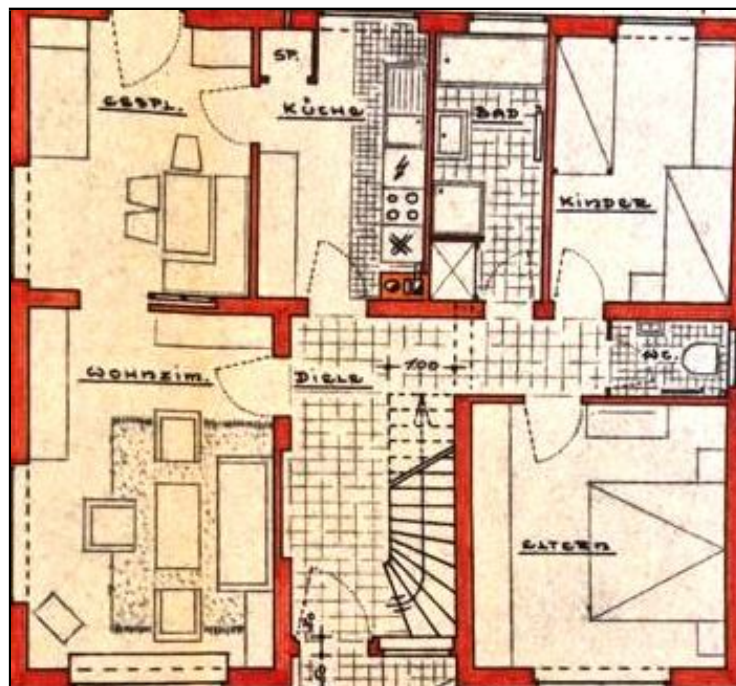
Teilausgebautes Dachgeschoss



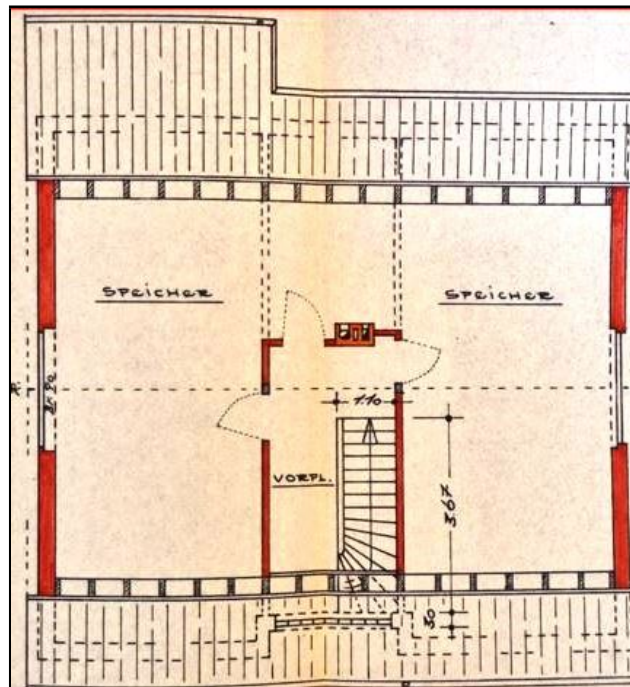
Dachboden



Grundriss Keller



Grundriss EG



Grundriss DG



Provisionsfrei

Hinweis zu Inventar und Zubehör:

Grundsätzlich sind in unseren Angeboten die Möblierung, Einbauküchen, Markisen oder sonstiges Inventar und Zubehör nicht im Kaufpreis bzw. der Kaltmiete enthalten!

Falls diese doch Bestandteil sind, haben wir es in der Ausstattungsbeschreibung explizit vermerkt.

Da wir Angaben und Daten der Immobilienangebote nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Diese Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von deren Richtigkeit überzeugt. Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt. Für Veränderungen des Zustandes des jeweiligen Angebotes während der Angebotsdauer übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.