Bretten

Gepflegtes Reihenhaus mit Garten und Garage in Bretten

Objektnummer: 26204064



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 136 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 125 m²

Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

Auf einen Blick

Objektnummer	26204064
Wohnfläche	ca. 136 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Garage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	429.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

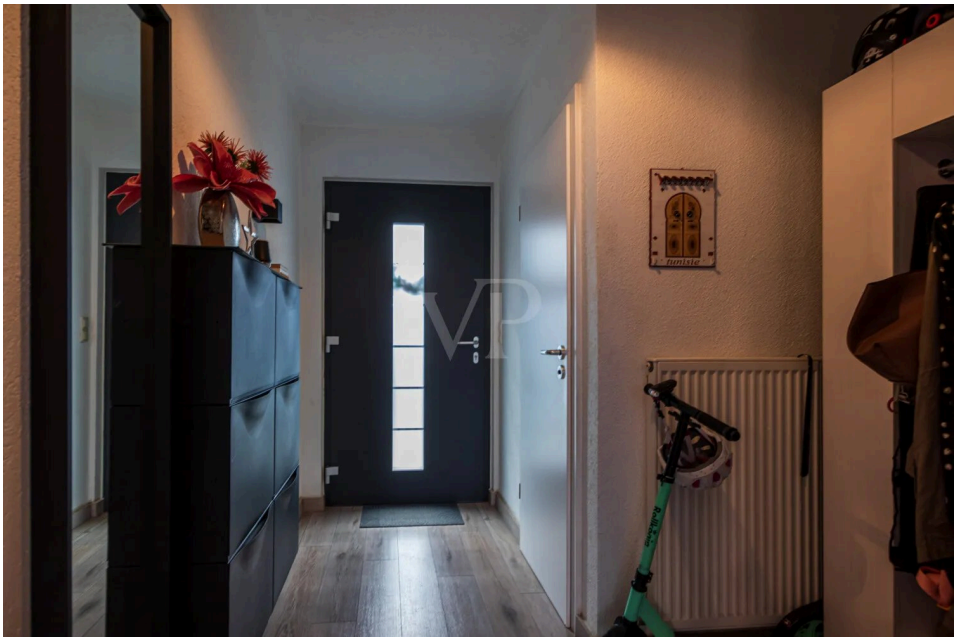
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	28.19 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.11.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

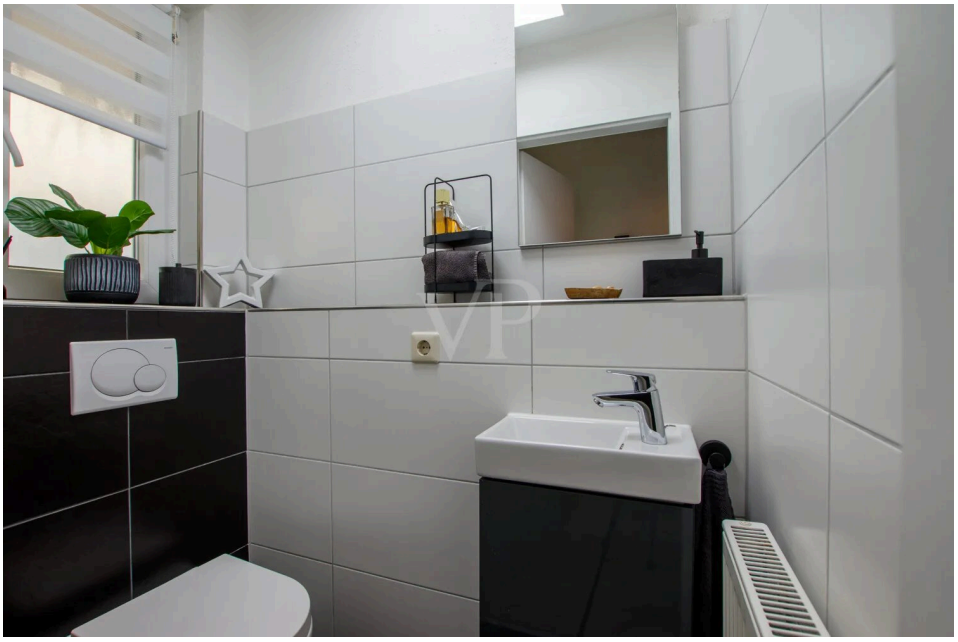
Die Immobilie





Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

Die Immobilie





Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

Die Immobilie

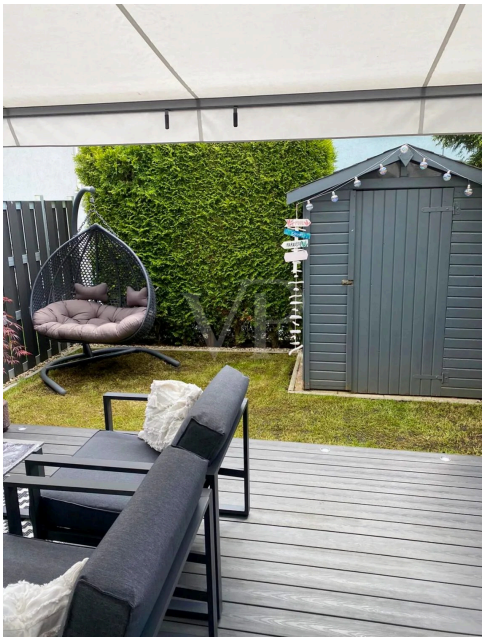




Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

Die Immobilie

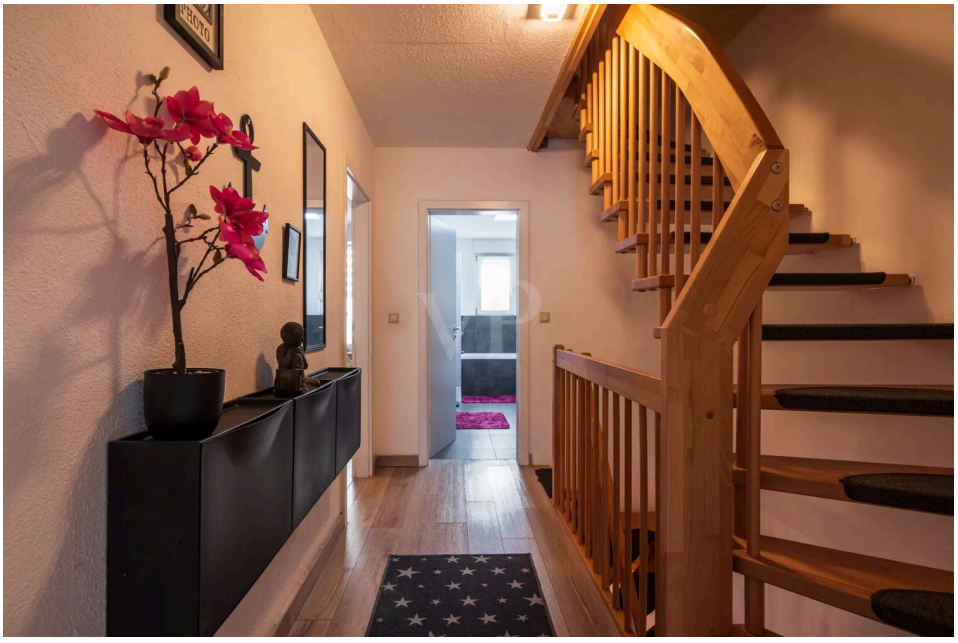




Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

Die Immobilie





Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

Die Immobilie





Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

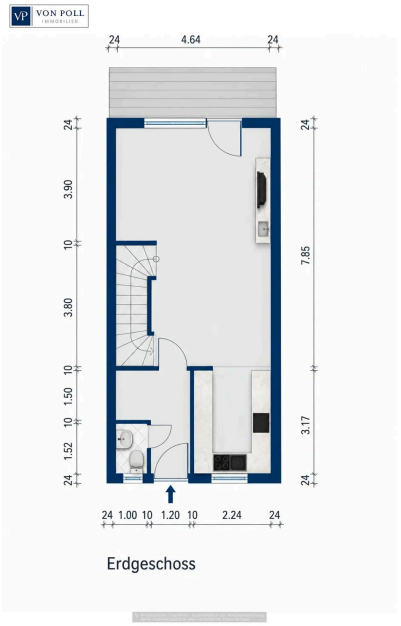
Die Immobilie



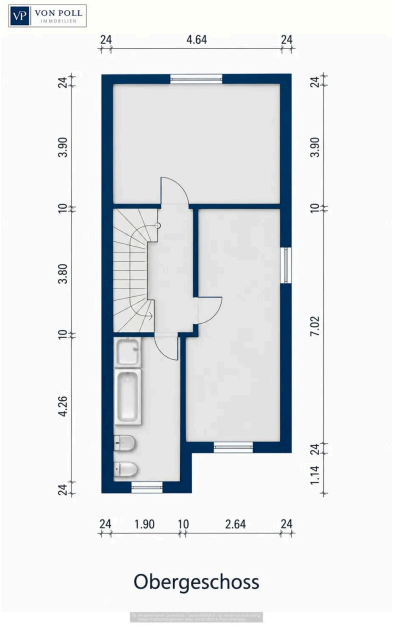


Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

Die Immobilie



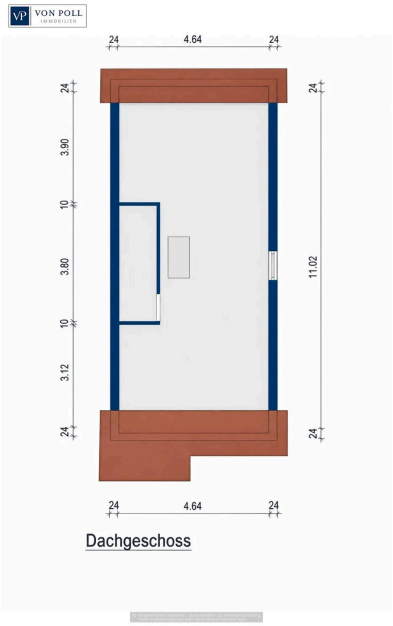
Erdgeschoss



Obergeschoss

Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

Die Immobilie



Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 2003 massiv errichtete Reihenhaus bietet ein durchdachtes Wohnkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Paare oder Familien, die ein sofort verfügbares Zuhause mit ausreichend Platz suchen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft durch den direkten Zugang zur Terrasse eine schöne Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Der angrenzende Garten bietet Raum für entspannte Stunden im Freien und gesellige Momente mit Familie und Freunden.

Besonders hervorzuheben ist das ausgebaute Dachgeschoss, das sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lässt – ob als Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort. Zusätzliche Nutzfläche bietet das vollständig unterkellerte Untergeschoss mit separatem Hobbyraum und praktischen Abstellmöglichkeiten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die im September 2026 erneuerte Gas-Zentralheizung. Die solide Bauweise und der gepflegte Gesamtzustand machen dieses Haus zu einer interessanten Gelegenheit für alle, die ohne aufwendige Vorbereitungen in die eigenen vier Wände starten möchten.

Eine Garage kann optional für 20.000 € erworben werden.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

Alles zum Standort

Bretten, die charmante Melanchthonstadt im Herzen des Kraichgaus, verbindet historisches Flair mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer attraktiven Lage in der Region. Die Große Kreisstadt bietet eine gelungene Mischung aus städtischem Leben, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einem abwechslungsreichen Freizeitangebot.

Die historische Altstadt mit ihrem markanten Marktplatz, den liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern und zahlreichen Cafés und Restaurants lädt zum Verweilen und Bummeln ein. Darüber hinaus bietet Bretten ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, kulturellen Einrichtungen sowie Sport- und Freizeitangeboten. Auch die naturnahe Umgebung des Kraichgaus mit ihren charakteristischen Hügeln und zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet einen hohen Freizeitwert.

Verkehrstechnisch ist Bretten hervorragend in die Region eingebunden. Der Bahnhof bietet Anschluss an den regionalen Bahnverkehr sowie an die Stadtbahnverbindungen unter anderem in Richtung Karlsruhe und Heilbronn. Über die Bundesstraßen B 35, B 293 und B 294 besteht zudem eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz und die umliegenden Städte.

Bretten vereint somit die Vorzüge einer lebendigen Kleinstadt mit einem attraktiven Freizeitwert und einer guten regionalen Erreichbarkeit – ein Wohnstandort mit hoher Lebensqualität im Herzen des Kraichgaus.

Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26204064 - 75015 Bretten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Milan Vasic

Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal
Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0
E-Mail: bruchsal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com