WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-Cltu-69870

Attraktives Reihenmittelhaus mit 6 Zimmern in ruhiger Lage und mit großem Garten

Eckdaten

Kaufpreis	***439.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt., siehe "sonstige Angaben" in unseren***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***144,3 m²***
Grundstücksfläche	***327,4 m²***
Anzahl Zimmer	***6,0***
Anzahl Schlafzimmer	***5,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***2005***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
WG-Geeignet	
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Bodenart	***Fliesen, Laminat***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***12.05.2035***
Energiekennwert	***60,12 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***B***
Ausstelldatum	***13.05.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Stadt Bretten liegt zwischen Karlsruhe im Westen, Pforzheim im Süden, Stuttgart/Heilbronn im Osten/Nordosten und Mannheim/Heidelberg im Norden. Sie ist nach Bruchsal und Ettlingen die drittgrößte Stadt des Landkreises Karlsruhe und bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Die schöne Lage inmitten des Kraichgauer Hügellands und ihre charmante Altstadt machen Bretten zu einem sehr beliebten Wohnort.

Die hier angebotene Immobilie liegt im Ortsteil Gölshausen in ruhiger und zentraler Lage. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die nächsten Bus- und S-Bahnhaltestellen mit direkter Anbindung zum Bahnhof Bretten und weiter in die Städte Karlsruhe, Stuttgart, Heilbronn und Heidelberg. Die Bundesautobahn 8 ist über die Anschlussstelle Pforzheim-Nord, die A5 über die Anschlussstellen Karlsruhe-Nord und Bruchsal zu erreichen.

Zwei Kindergärten und eine Grundschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Alle weiterführenden Schulen sind in wenigen Minuten mit dem öffentlichen Nahverkehr zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die ärztliche Versorgung sind ebenfalls alle in wenigen Minuten in Bretten zu erreichen. So befinden sich zum Beispiel ein Kaufland, ein DM, mehrere Bäckereien und Restaurants, Zahnärzte, Allgemeinärzte und Apotheken nur wenige Fahrminuten entfernt.

Hier fehlt es an nichts - erLEBEN Sie es selbst!

Objektbeschreibung

6 Zimmer in ruhiger Lage und sofort beziehbar!

FALC Immobilien stellt Ihnen dieses schicke Reihenmittelhaus mit großem Garten in ruhiger Lage in Bretten, Ortsteil Gölshausen vor.

Das Haus wurde 2005 in massiver Bauweise erstellt. Hier erwartet Sie auf einer Wohnfläche von ca. 144 m² und einem Grundstück von 327,4 m² u.a. viel Tageslicht, Platz an der frischen Luft, sechs Zimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein separates Gäste-WC und ein Abstellraum. Bei der hier angebotenen Immobilie sind auch noch eine herrliche Terrasse mit ca. 23 m² Fläche und Markise, ein großer Garten mit Gartenhaus, ein Heizungsraum, ein Dachspeicher sowie ein Außenstellplatz inklusive. Das Haus wurde ohne Keller errichtet.

Auf den Böden laufen Sie auf praktischem Laminat und Fliesen. Bei den Fenstern handelt es sich um doppelt verglaste Kunststoffrahmen vom Baujahr. Geheizt wird mit einer Gasheizung (ebenfalls vom Baujahr).

Für schnelles Internet sorgt u.a. Unitymedia / Vodafone mit bis zu 250 MBit/s im Download und mit bis zu 40 MBit/s im Upload.

Sie würden sich dieses Schmuckstück am liebsten sofort ansehen? Unser exklusiver 360° Immobilienrundgang ermöglicht Ihnen einen ersten Eindruck. Kopieren Sie einfach den folgenden Link und genießen Sie die virtuelle Besichtigung:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117807

Ausstattung

Hereinspaziert...

Gehen Sie durch den freundlichen Eingangsbereich ins Haus hinein, werden Sie von dem offenen und hellen Wohn- und Essbereich verzaubert. Hier herrscht eine herrliche Atmosphäre aufgrund der tollen Lichtverhältnisse und der großzügigen Wohnfläche von mehr als 35 m². Richten Sie hier Ihre neue Wohnwelt für Sie und Ihre Liebsten ein und verbringen Sie hier schöne gemeinsame Stunden.

Ihre Terrasse gen Süden bietet Frischluftfanatikern einen Zufluchtsort, an dem Sie sich von der Harmonie der Jahreszeiten inspirieren lassen und die Alltagssorgen vergessen können. Von hier aus gelangen Sie in den ruhig gelegenen großen Garten mit eigenem Gartenhaus. Lassen Sie Ihrem grünen Daumen freien Lauf!

Zurück im Essbereich gelangen Sie in die offene Küche und über den Flur ins Gäste-WC sowie einen separaten Abstellraum.

Über die offene Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss dieser Immobilie. Die drei Schlafzimmer mit Blick gen Süden und Norden liegen sehr ruhig. Hier haben Sie ebenfalls Zugang zum Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken und Handtuchwärmer.

Erklimmen Sie ein paar zusätzliche Stufen und betreten Sie das Dachgeschoss. Profitieren Sie im ersten hellen Zimmer von einem großen Einbauschrank. Weiterhin finden Sie hier einen Waschmaschinenstellplatz und den Zugang zum Heizungsraum. Ein Zimmer weiter gelangen Sie ins sechste Zimmer dieser Immobilie, welches sich ebenfalls als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer anbietet.

Hier haben Sie viel Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Sie möchten die ersten Gestaltungsideen in Ihrem Kopf durch eine Besichtigung ergänzen? Dann klicken Sie gleich auf "Anbieter kontaktieren" und schicken Sie uns eine unverbindliche Anfrage.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an:
clemens.tuerk@falcimmo.de
Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!
Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Clemens Türk, clemens.tuerk@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Pfinztalstraße 59, 76227 Karlsruhe-Durlach.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:
www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

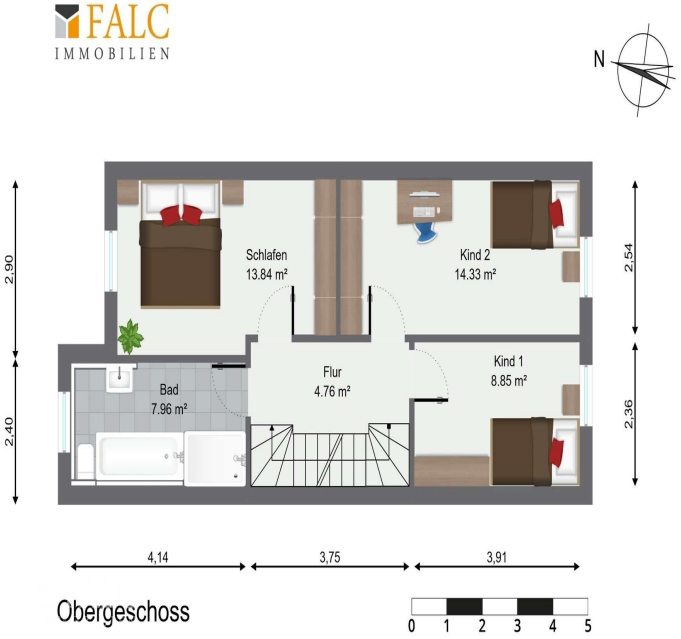
FALC
IMMOBILIEN

Wir wollen Sie!
Als selbstständige Immobilienmakler (m/w/d)
Das bieten wir Ihnen:
Unterstützung durch das FALC Mentorenprogramm
Attraktive Einkommensperspektiven
Eine sympathische Gemeinschaft von mehr als 250 Immobilienmakler*innen
Jetzt bewerben!
karlsruhe-ost@falcimmo.de 0176 / 859 20 935 www.falcimmo.de
FALC
IMMOBILIEN
EINFACH MEHR.

FALC IMMOBILIEN

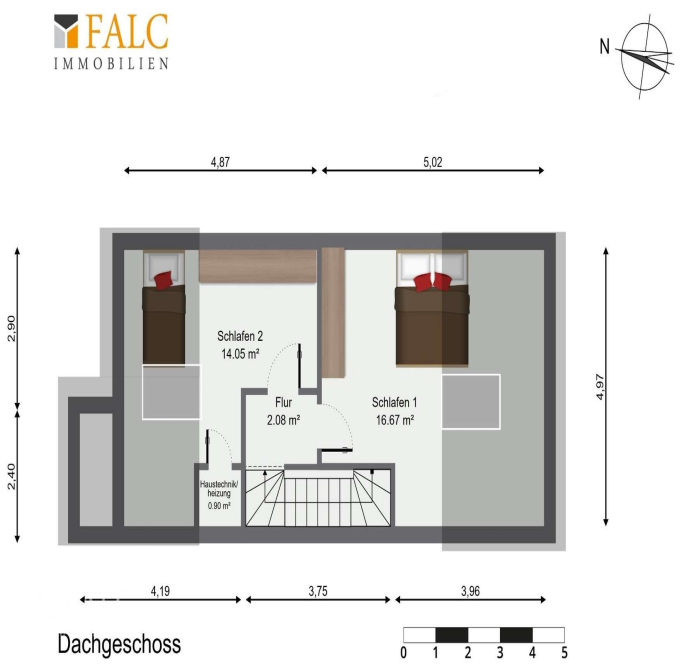
Erdgeschoss

FALC IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


FALC
IMMOBILIEN
N
4,87
5,02
2,90
2,40
4,97
Schlafen 2
14.05 m²
Flur
2.08 m²
Schlafen 1
16.67 m²
Haustechnik/
heizung
0.90 m²
4,19
3,75
3,96
Dachgeschoss
0 1 2 3 4 5