

Einfamilienhaus in Bretten

Tradition trifft modernes Wohnen und Gewerbe



Objekt-Nr. AME1.2780

Einfamilienhaus

Verkauf: **698.800 €**

Ansprechpartner:
Antje Siegmann
Telefon: 07262 91500

75015 Bretten
Baden-Württemberg

Baujahr	2015	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	1.260,00 m ²	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	164,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holz		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wohnensemble vereint geschickt modernes Wohnen mit dem Charme historischer Gebäude. Das Wohnhaus wurde ab der Bodenplatte neu aufgebaut, wobei viel Wert auf eine sorgfältige Rekonstruktion der ursprünglichen Architektur gelegt wurde. Dabei blieb der historische Charme des alten Scheunengebäudes erhalten, während gleichzeitig neue energetische Standards erfüllt werden.

Natürliche Holzarten und eine gedämpfte Farbpalette, die mit der Umgebung harmoniert, verleihen dem Gebäude einen warmen, einladenden Charakter. Teilweise wurde das alte Fachwerk wieder aufgebaut um das äußere Erscheinungsbild der ursprünglichen Scheune zu erhalten. Die Wohnräume sind gemütlich, hell und lichtdurchflutet.

Die beiden oberen Etagen bieten Platz für stilvolle Wohnräume. Große Fenster lassen viel Licht herein und bieten einen schönen Blick auf die Umgebung.

Im oberen Geschoss befindet sich eine offene Küche, die modern und funktional ausgestattet ist. Ein massiver Esstisch fügt sich perfekt in den Raum ein und bildet den kommunikativen Mittelpunkt dieser Etage. Die Schlafzimmer in der oberen Etage sind gemütlich und komfortabel, mit Akzenten aus warmem Holz. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl Rückzugsorte als auch gesellige Bereiche, ideal für eine Familie oder ein Paar.

Die Außenanlage verfügt über schöne Ruheplätze. Ein Sonnenbad oder Entspannung im Schatten - für beides wurden kleine Oasen geschaffen.

Der Staudengarten sowie der Nutzgarten und die Grünflächen sind liebevoll hergerichtet. In diesem grünen Refugium fühlen sich auch Schmetterlinge, Bienen und Vögel besonders wohl. Kinder werden von den liebevoll gestalteten Ecken und Wegen begeistert sein, die zum Entdecken und Forschen einladen.

Durch die zwei Zufahrten begehen Sie jeweils das Wohnhaus als auch die Schreinerei auf Erdgeschosebene. Die Werkstatt kann auch sehr gut als Atelier dienen oder für handwerkliche Kunst. Sie ist vom Hof aus gut erreichbar. Die Anfahrt mit großen Fahrzeugen kann sehr gut über die Hoffläche erfolgen. Ebenso kann diese als Lagerfläche genutzt werden.

Das Wohnensemble wird durch zwei denkmalgeschützte Häuser ergänzt, die den historischen Charme der Umgebung bewahren. Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz und befinden sich derzeit in einem Zustand, der eine umfassende Sanierung und Restaurierung erfordert. Originale Materialien hierfür sind reichlich vorhanden und können übernommen bzw. genutzt werden.

Ausstattung

Das Haus, das auf der Grundlage einer ehemaligen Scheune neu aufgebaut wurde, verbindet auf harmonische Weise traditionelle Materialien und moderne Technik. Bei der Restaurierung und dem Wiederaufbau wurden authentische Elemente mit nachhaltigen Lösungen kombiniert, sodass der Charme der alten Scheune erhalten bleibt, während der Komfort und die Nachhaltigkeit eines modernen Hauses gewährleistet werden.

Im gesamten Innenbereich wurde Wert auf die Verwendung natürlicher, nachhaltiger Materialien gelegt. Holz ist der dominierende Baustoff, und es wurde auf eine moderne, aber dezente Art eingesetzt, sodass das Haus eine gemütliche und einladende Atmosphäre ausstrahlt, ohne überladen zu wirken.

Das Haus wurde so konzipiert, dass es sowohl energetisch als auch ökologisch effizient ist. Die verwendeten Materialien sind nicht nur nachhaltig, sondern auch so gewählt, dass sie die

Klimafreundlichkeit des Hauses unterstützen. Solarzellen auf dem Dach tragen zur Energiegewinnung bei.

Die Kombination aus modernen, nachhaltigen Materialien und der Verwendung von Holz in einem modernen Stil sorgt dafür, dass das Haus eine einladende, warme Atmosphäre ausstrahlt. Die ursprüngliche Architektur der Scheune wurde respektvoll nachgebildet und bewahrt, während das Innere des Hauses alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens bietet. Das Ergebnis ist ein durchdachtes Zuhause, das sowohl historische Ästhetik als auch hohen Wohnkomfort miteinander vereint.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche

Lage

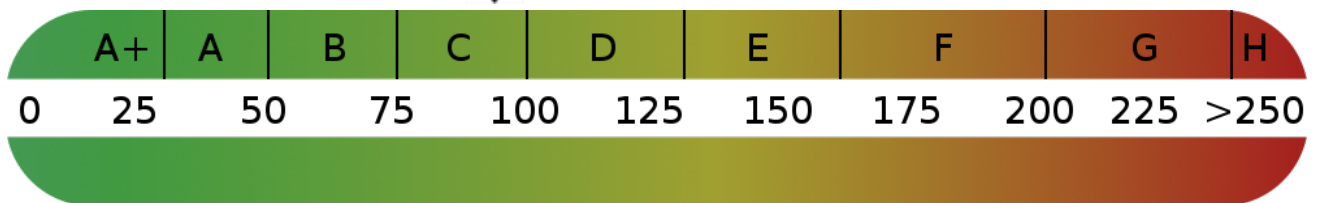
Das Grundstück liegt in einer ruhigen, aber gut angebundenen Lage in einem Ortsteil von Bretten. Es bietet durch die direkte Nähe zur Bushaltestelle, eine gute Erreichbarkeit von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Möglichkeit, das Gewerbe über eine separate Hoffläche und eine parallele Straße zu erreichen, stellt einen weiteren Vorteil dar, der sowohl für Familien als auch für Geschäftsinhaber von Bedeutung ist. Diese Lage vereint das Beste aus Wohnkomfort und praktischer Zugänglichkeit, was sie zu einem idealen Standort für eine vielfältige Nutzung macht.

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,20 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Veranda

Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Exposé - Galerie



Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Einladender Flur

Erhalten Sie hier eine automatische
Wertermittlung Ihrer Immobilie
- kostenlos & unverbindlich.



Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

MUTH.ZUR IMMOBILIE

Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie



Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Freundliches Badezimmer

Exposé - Galerie



Mit barrierefreier Dusche



Alles griffbereit

Exposé - Galerie



Ausgebautes Dachgeschoss



Galerie/Studio

Exposé - Galerie



Veranda mit Ausblick



Haus mit Staudengarten

Exposé - Galerie



Hofansicht



Copyright Axel Muth Immobilien

Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

PROVISIONSFREI für Käufer