



Ihre moderne Wohnung
im schönen Bretten

Arkadij Melnik
0176 / 831 280 30
a.melnik@abm-projekt.de
www.abm-projekt.de



In diesem **modernen Mehrfamilienhaus** im schönen Bretten entstehen **acht lichtdurchflutete und offene Wohnungen**.

Für welche Wohnung Sie sich auch entscheiden, Sie profitieren von einer hochwertigen Ausstattung, einer energieeffizienten Bauweise und einem eigenen Stellplatz. Darüber hinaus gehört zu jeder Wohnung **Ihr ganz persönlicher Garten**.

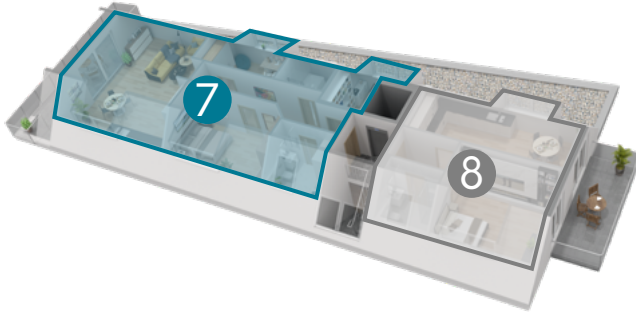
Die Wohnungen werden **provisionsfrei** direkt vom Bauträger angeboten.

Ihre neue Wohnung können Sie voraussichtlich bereits in **Q3 2021 beziehen**.



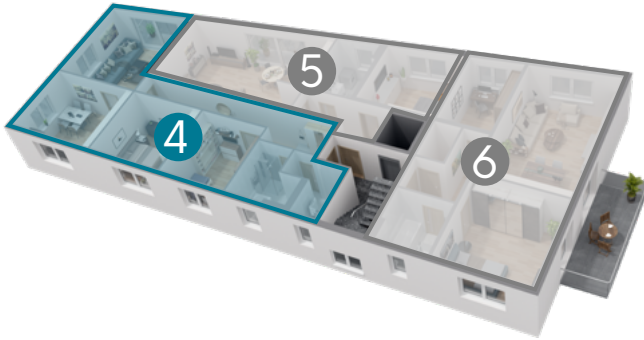
Übersicht Wohneinheiten

DG



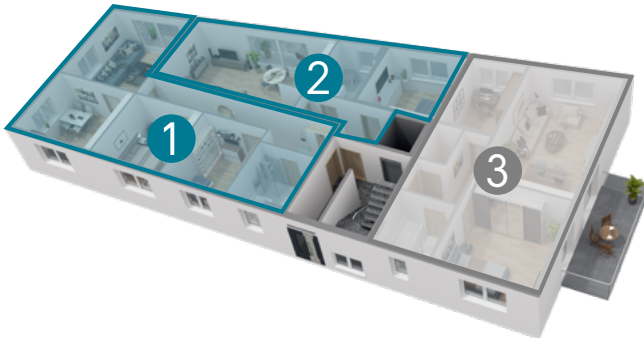
	Wohnfl. (in m ²)	Zi.	Garten (in m ²)	Preis WE (in €)	Seite	
W7	116,1	4,5	62	412.000	15	Reserviert
W8	54,3	2,5	55	199.000	16	Verkauft

OG



W4	103,3	4	65	363.000	12	
W5	67,6	2,5	60	243.000	13	Verkauft
W6	82,3	3,5	60	299.000	14	Verkauft

EG



W1	98,9	4	84	345.000	9	
W2	67,6	2,5	102	246.000	10	
W3	85,0	3,5	277	325.000	11	Verkauft

Ausstattung



Hochwertige Ausstattung

- Elektrische Rollläden
- Parkett und großformatige Fliesen
- Fußbodenheizung
- Video-Türsprechanlage
- Fahrstuhl



Massive Bauweise

- Kalksandstein-Mauerwerk
- Naturbaustoffe
- UG aus Stahlbeton, fachgerecht abgedichtet



Praktische Nutzflächen

- Eigene Abstellräume bis zu 7m²
- Wasch- und Trockenraum
- Zusätzlicher Abstellraum für Fahrräder
- Eigener Tiefgaragenplatz/ Stellplatz
- Persönlicher Gartenbereich



Umweltbewusstes Konzept

- Außenputz mit Wärmedämmverbundsystem
- Hochwertige dreifache Isolierglasfenster
- Energieeffizienzklasse A+ (KfW-55)



Genießen Sie die sonnigen Tage im Freien:
Zu jeder Wohnung gehört **ein ganz persönlicher Garten**

Lage



Das Objekt liegt in Rinklingen, einem **ruhigen Wohngebiet** in der schönen Stadt Bretten. **Kindergärten und Schulen** befinden sich in unmittelbarer Nähe. **Einkaufsmöglichkeiten** sind ebenfalls bequem erreichbar.

Die Straßenbahnhaltestelle ist fußläufig nur 5 Minuten entfernt. Von dort gelangen Sie mit der **Straßenbahnlinie S4** direkt nach **Karlsruhe** oder nach **Heilbronn**.

Das Objekt hat eine sehr gute Verkehrsanbindung. Über die nahegelegenen Bundesstraßen erreichen Sie schnell die **umliegenden Städte Karlsruhe, Pforzheim und Bruchsal** sowie die **Autobahnen A5 und A8**.



Eindrücke von Bretten

Marktplatz in Bretten



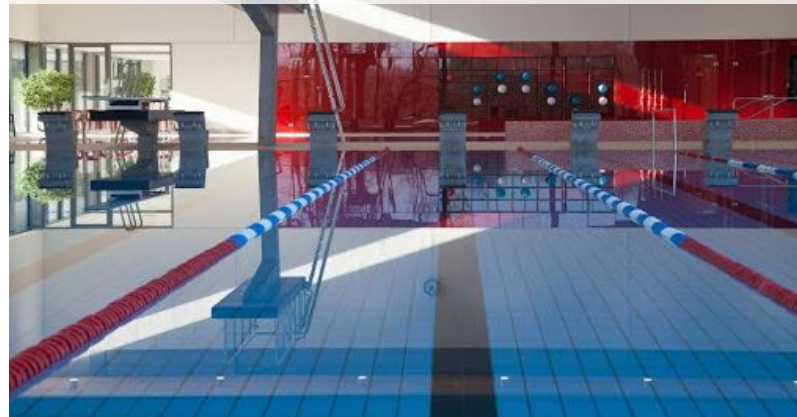
Peter-und-Paul-Fest: Eines der bedeutendsten süddeutschen Heimatfeste



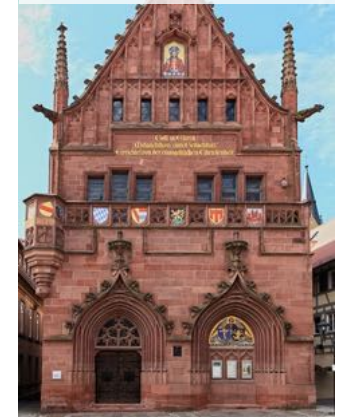
Tierpark Bretten: Größter Streichelzoo in Deutschland



Badewelt Bretten



Melanchthonhaus

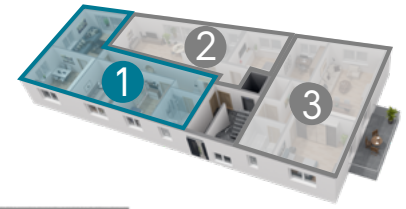




Fußbodenheizung, Parkett, elektrische Rolläden und vieles mehr gehören zu unserem Standard

Wohnung 1

EG

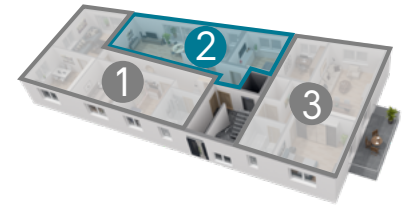


Zimmer **4**
Wohnfläche **98,9 m²**

Garten **84 m²**
Preis **345.000 €** (zzgl. 22.500 € für Tiefgarage)

Wohnung 2

EG



Zimmer
Wohnfläche

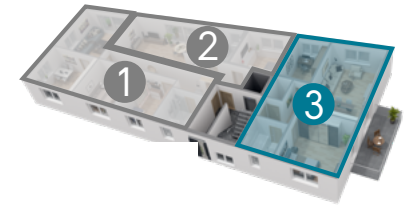
2,5
67,6 m²

Garten
Preis

102 m²
246.000 € (zzgl. 15.000 € für Stellplatz)

Wohnung 3 (Verkauft)

EG

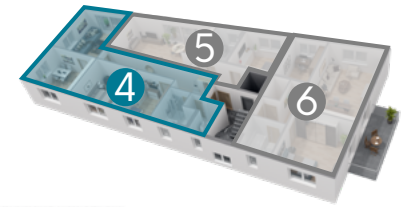


Zimmer **3,5**
Wohnfläche **85,0 m²**

Garten **277 m²**
Preis **325.000 €** (zzgl. 22.500 € für Tiefgarage)

Wohnung 4

OG

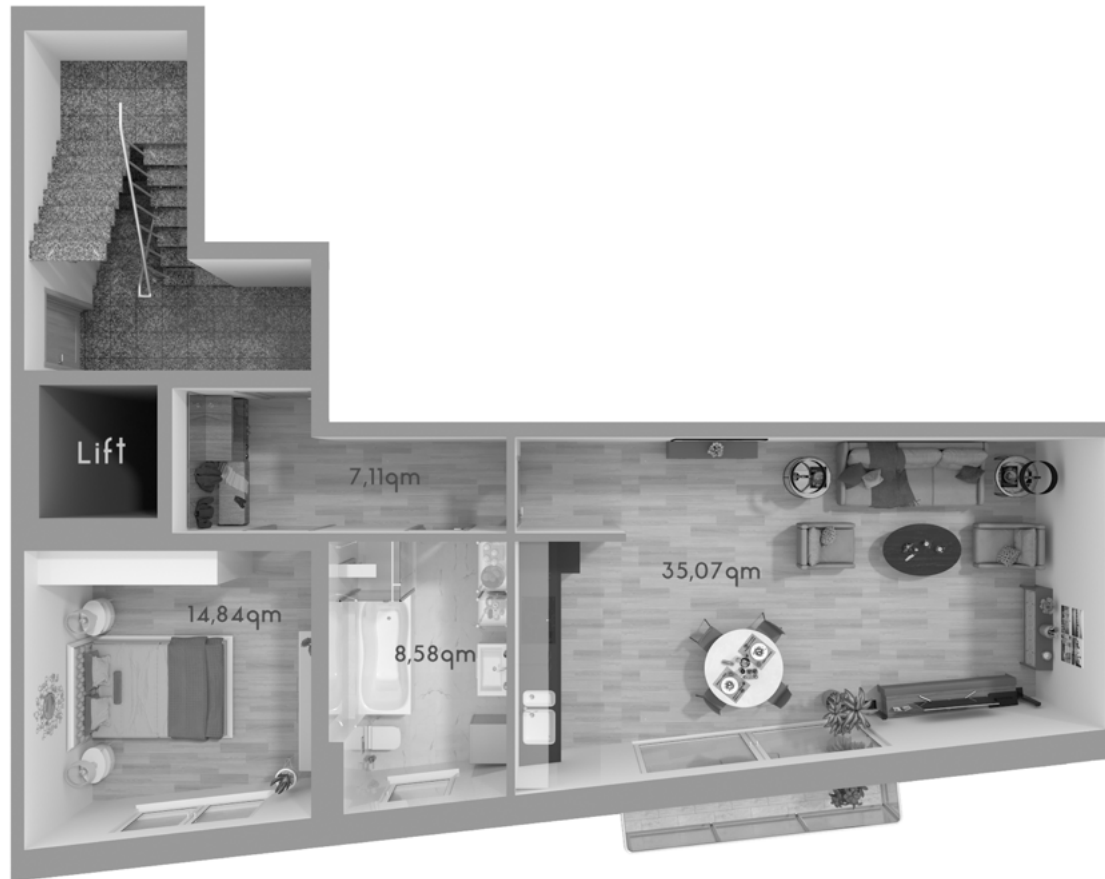
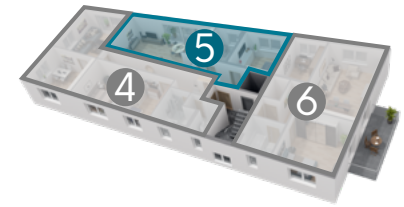


Zimmer **4**
Wohnfläche **103,3 m²**

Garten **65 m²**
Preis **363.000 €** (zzgl. 22.500 € für Tiefgarage)

Wohnung 5 (Verkauft)

OG

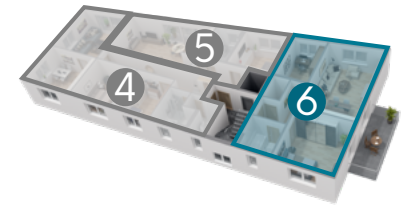


Zimmer **2,5**
Wohnfläche **67,6 m²**

Garten **60 m²**
Preis **243.000 €** (zzgl. 15.000 € für Stellplatz)

Wohnung 6 (Verkauft)

OG

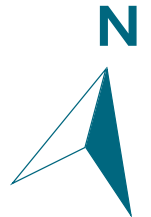
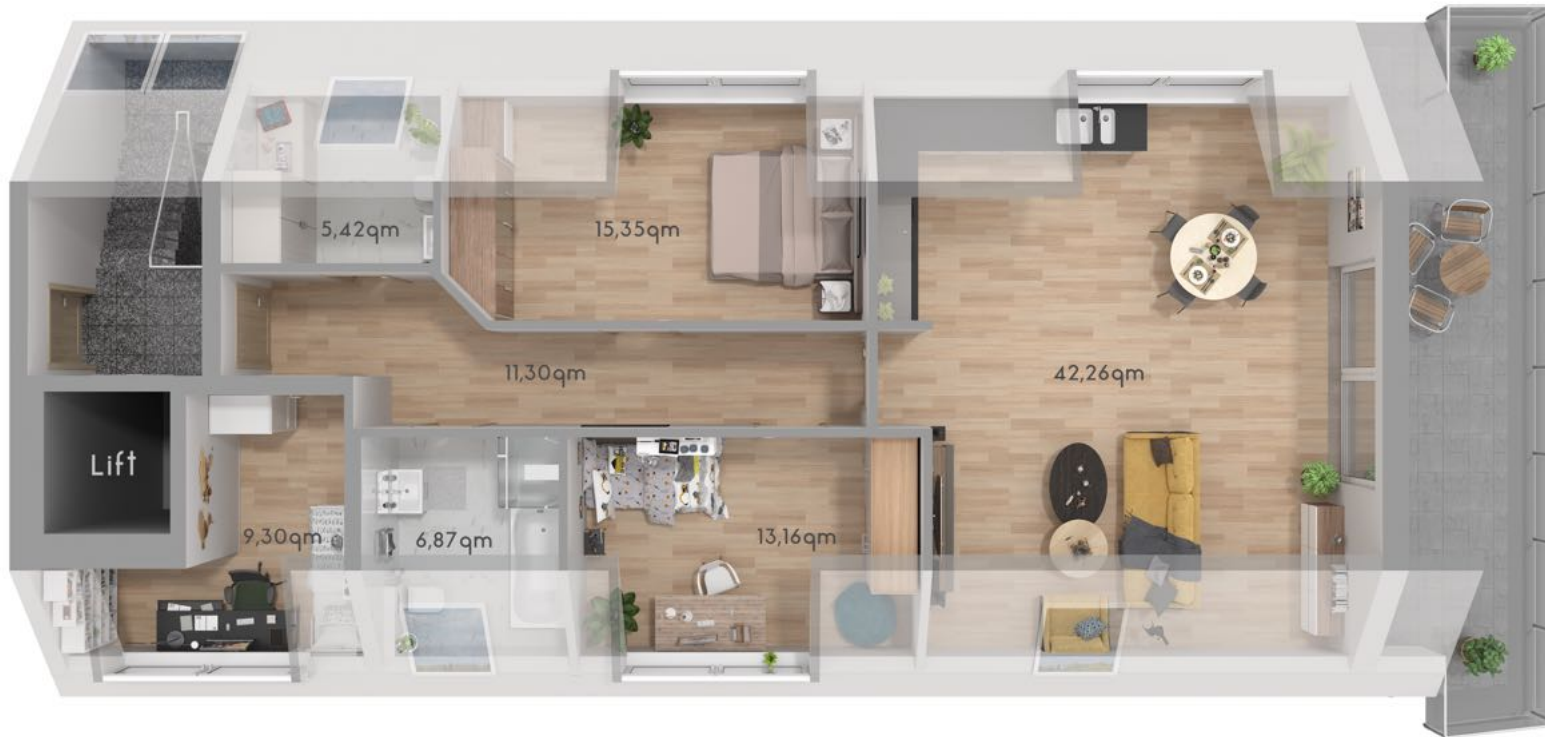
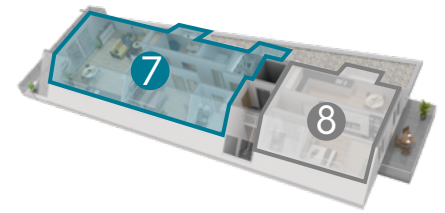


Zimmer **3,5**
Wohnfläche **82,3 m²**

Garten **60 m²**
Preis **299.000 €** (zzgl. 22.500 € für Tiefgarage)

Wohnung 7

DG

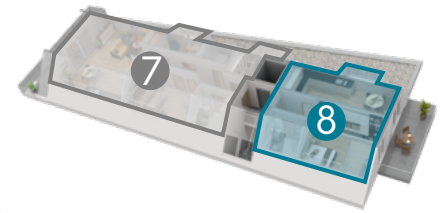


Zimmer **4,5**
Wohnfläche **116,1 m²**

Garten **62 m²**
Preis **412.000 €** (zzgl. 22.500 € für Tiefgarage)

Wohnung 8 (Verkauft)

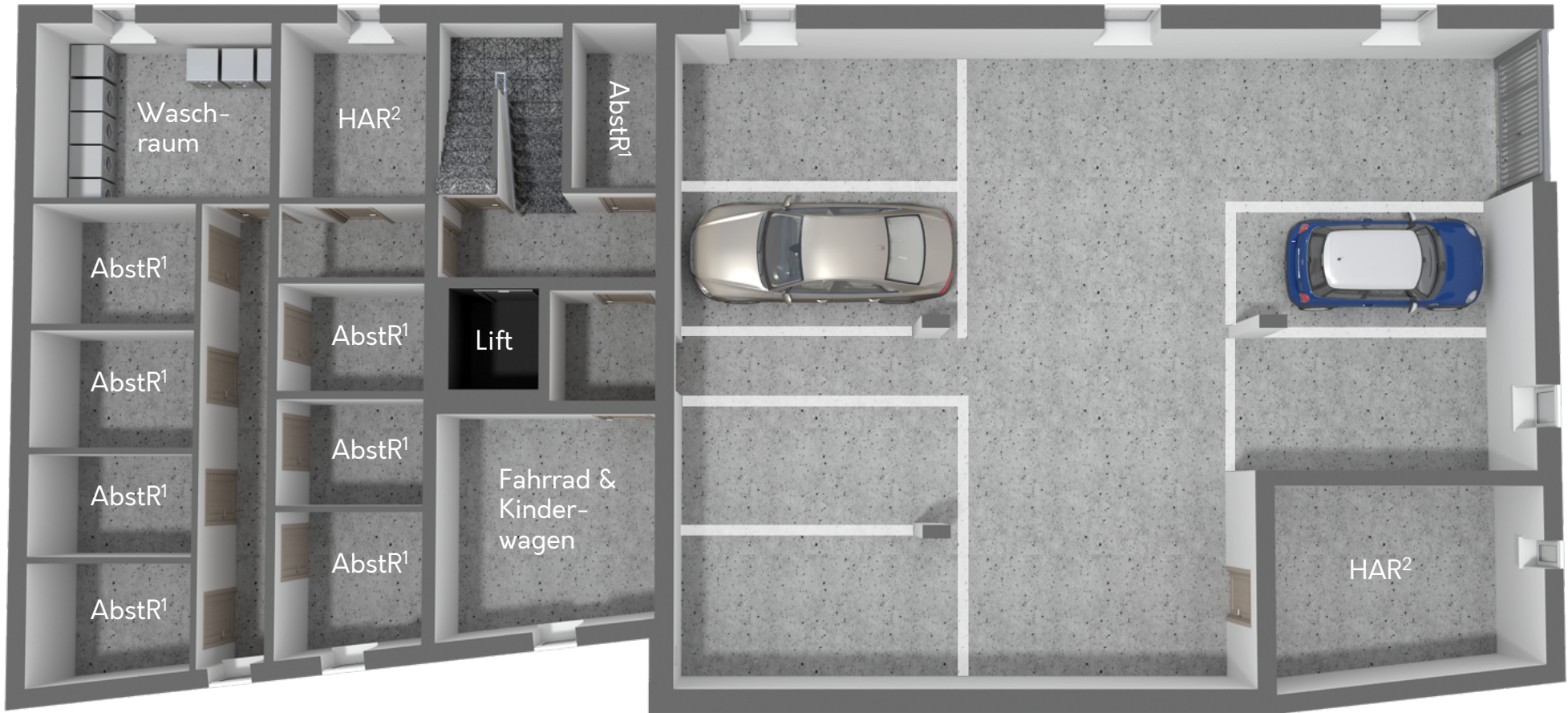
DG



Zimmer **2,5**
Wohnfläche **54,3 m²**

Garten **55 m²**
Preis **199.000 €** (zzgl. 22.500 € für Tiefgarage)

Tiefgarage und Kellerräume





Die ABM-Projekt GmbH ist ein familiengeführter Bauträger mit Fokus auf **Immobilien-Investment** und **ganzheitliche Projektentwicklung**.

Dabei **decken wir alle Projektphasen ab** – von der Grundstücks-Akquise, über die Planung und Realisierung bis hin zum Verkauf.

Was uns vor allem antreibt, ist die Möglichkeit **Menschen ein neues Zuhause zu bauen**, in dem sie sich wohl und geborgen fühlen. Qualität, Vertrauen und individuelle Beratung sind deshalb die Eckpfeiler unserer Arbeit.

ABM-Projekt GmbH
Meißener Straße 31
76139 Karlsruhe

Tel: 0721/ 968 40 01
E-Mail: info@abm-projekt.de
Web: www.abm-projekt.de