

Rastatt

Reihenmittelhaus in guter Lage in Rastatt

Número de propiedad: 25011022



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 497.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 188 m²

Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

De un vistazo

Número de propiedad	25011022	Precio de compra	497.000 EUR
Superficie habitable	ca. 116 m ²	Casa	Chalet adosado central
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Año de construcción	2005	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	114.31 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.11.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

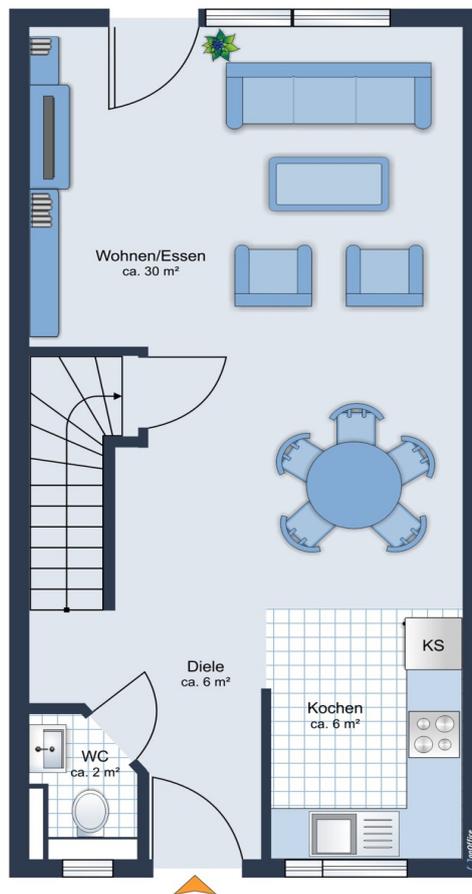
07221 / 97 088 0

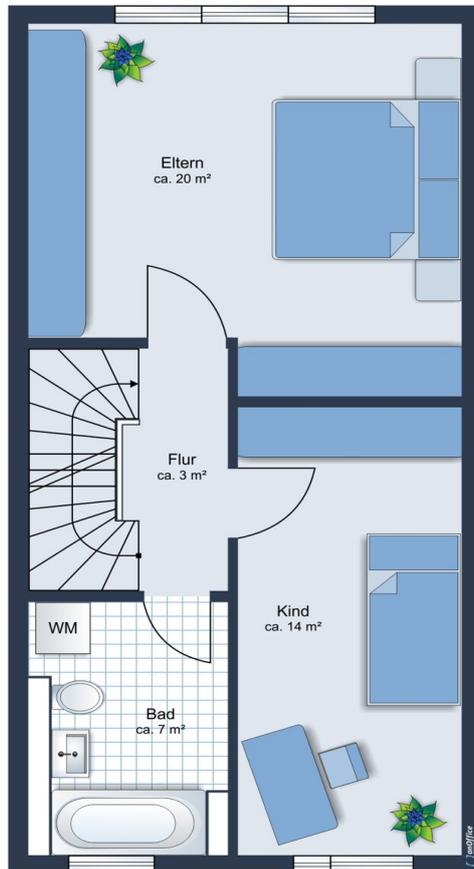
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

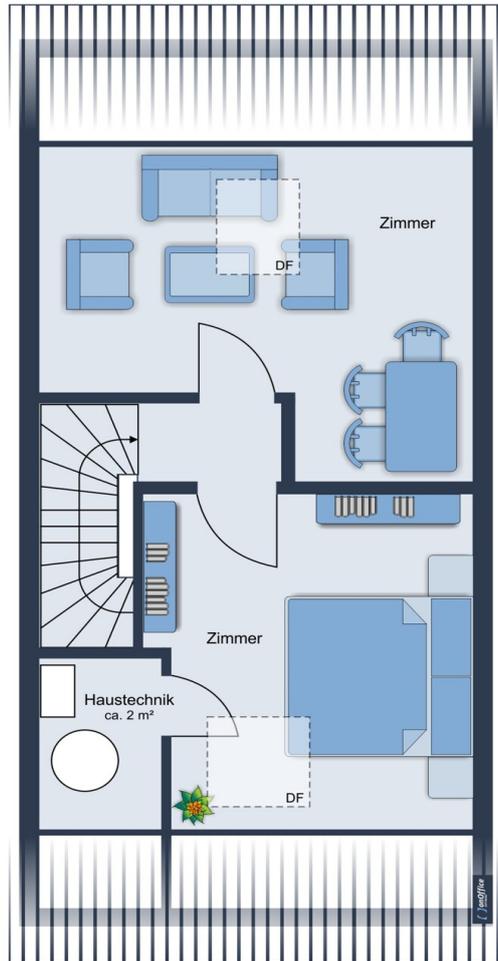
www.von-poll.com

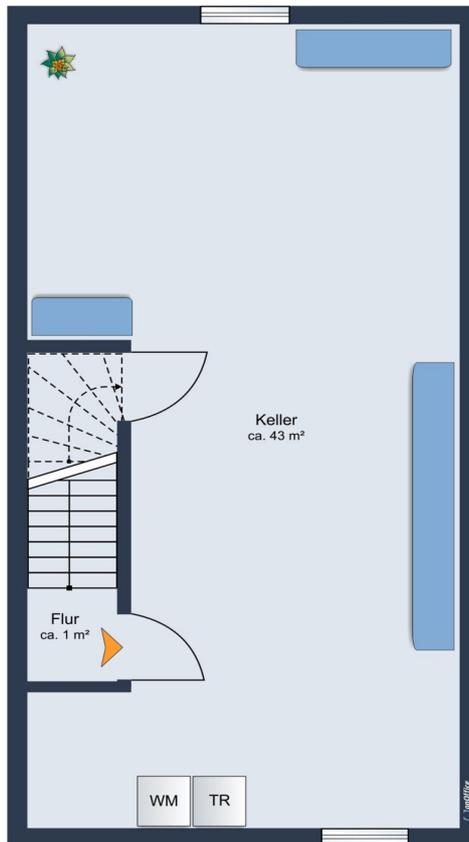
Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

Una primera impresión

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus in einem ansprechenden Wohngebiet erbaut im Jahr 2005, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 116 m² und einem Grundstück von ca. 187 m² viel Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 5 Zimmern, davon 4 als Schlafzimmer nutzbar, und einem Tageslichtbad, welches mit Badewanne und Dusche versehen ist, erfüllt diese Immobilie alle Grundbedürfnisse des zeitgemäßen Wohnens.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie das großzügig geschnittene Wohnzimmer, welches durch eine große Fensterfront mit bodentiefen Fenstern überzeugt und für eine helle, einladende Atmosphäre sorgt. Der Parkettboden im Wohnzimmer unterstreicht die gegebene Wohnqualität und verleiht dem Raum eine warme Ausstrahlung.

Im Obergeschoss des Hauses befindet sich das Tageslichtbad. Auf der gleichen Etage finden Sie zwei der insgesamt vier Schlafzimmer. Der umgebaute Dachboden fungiert als zusätzlicher Wohnraum und beherbergt zwei weitere Schlafzimmer sowie einen begehbaren Kleiderschrank.

Ein besonderes Merkmal ist die Terrasse mit Plexiglasüberdachung, die einen zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft. Hier können entspannte Stunden im Freien verbracht werden, unabhängig von den Wetterverhältnissen. Der angrenzende Garten ist mit einem Brunnen ausgestattet, der eine nützliche Wasserquelle für die Gartenpflege darstellt.

Der Internetanschluss über Glasfaser wurde ebenfalls implementiert und ermöglicht schnelles und stabiles Surfen. Ein Stellplatz und eine Garage runden das Angebot ab. Dieses Reihenmittelhaus ist nicht nur aufgrund seiner praktischen Raumaufteilung eine ideale Wahl, sondern auch wegen seiner sorgfältig durchdachten und gepflegten Details. Die Lage in einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld bietet eine ideale Grundlage für komfortables und entspanntes Wohnen.

Durch die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlicher Verkehrsanbindung ist eine geregelte Alltagsorganisation problemlos gewährleistet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

Detalles de los servicios

- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche im Obergeschoss.
- Terrasse mit Plexiglas Überdachung.
- Parkettboden im Wohnzimmer.
- Große Fensterfront im Wohnzimmer mit Bodentiefen Fenster.
- Vollholztreppe
- Einbauküche
- Brunnen im Garten
- Dachboden umgebaut mit 2 Schlafzimmer und begehbaren Kleiderschrank
- Glasfaseranschluss

Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

Todo sobre la ubicación

Die große Kreisstadt Rastatt ist eingebettet zwischen dem Schwarzwald und den naturgeschützten Rheinauen. Rastatt ist durch seine Lage in der Rheinebene mit besonders vielen Sonnentagen verwöhnt, die nähere Umgebung bietet sehr viele Freizeitmöglichkeiten.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Banken erreichen Sie auf kurzen Wegen.

Rastatt liegt unmittelbar an der BAB 5 Frankfurt-Basel und an der Bundesstraße B 3 und B36. In zwanzig Minuten erreicht man von Rastatt den Baden-Airport in Söllingen und kann so den internationalen Luftverkehr nutzen.

Entfernung zum Mercedes Benz Werk ca. 4 Km.

Entfernung zur Bundesstraße B 3 ca. 3 Km

Entfernung zur Autobahn A 5 ca. 4 Km

Entfernung zur Autobahn A 8 ca. 40 Km

Entfernung zum Flughafen Baden-Airpark in Rheinmünster ca. 20 Km

Entfernung zum Flughafen Stuttgart ca. 100 Km

Entfernung zum Flughafen Frankfurt a.M. ca. 170 Km

Entfernung zum Hauptbahnhof (ICE) ca. 2.5 Km

Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 114.31 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25011022 - 76437 Rastatt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden

Tel.: +49 7221 - 97 088 0

E-Mail: baden.baden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com