Rastatt

Mehrgenerationenhaus mit sonnigem Garten am Röttererberg

VP azonosító: 25011020

VÉTELÁR: 625.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 251 m^2 • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 921 m^2

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Áttekintés

VP azonosító	25011020
Hasznos lakótér	ca. 251 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	6
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1970
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	625.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 70 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.11.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	217.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Az ingatlan

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Az ingatlan

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Az ingatlan

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Az ingatlan

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Az ingatlan

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Az ingatlan

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

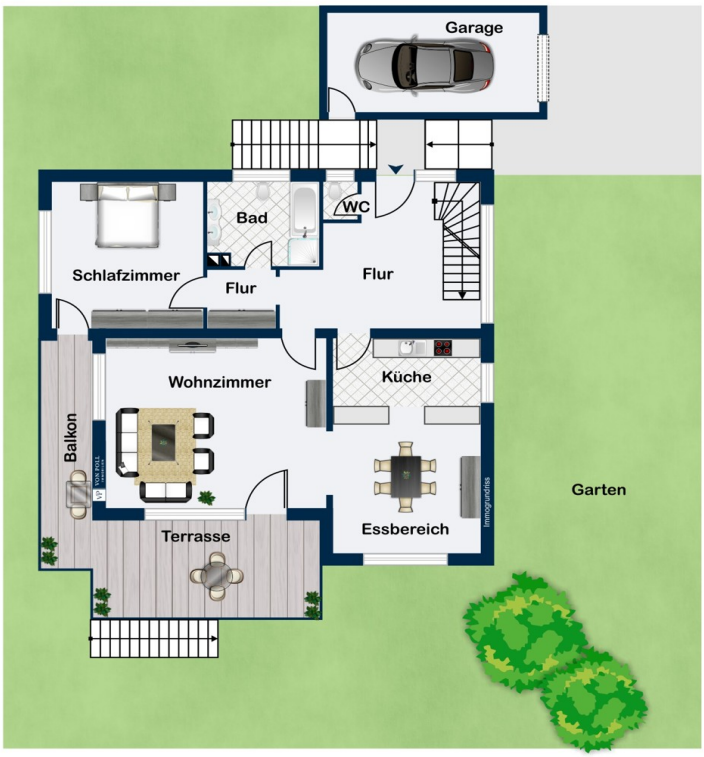
Az ingatlan

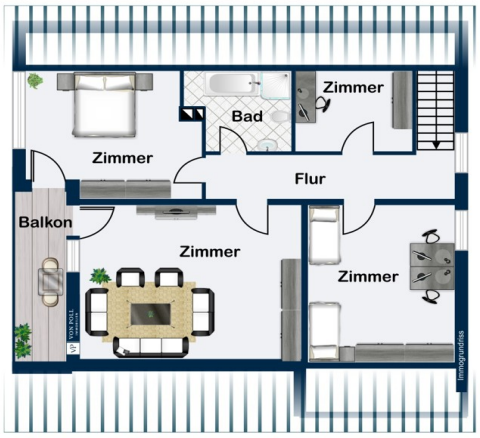
VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

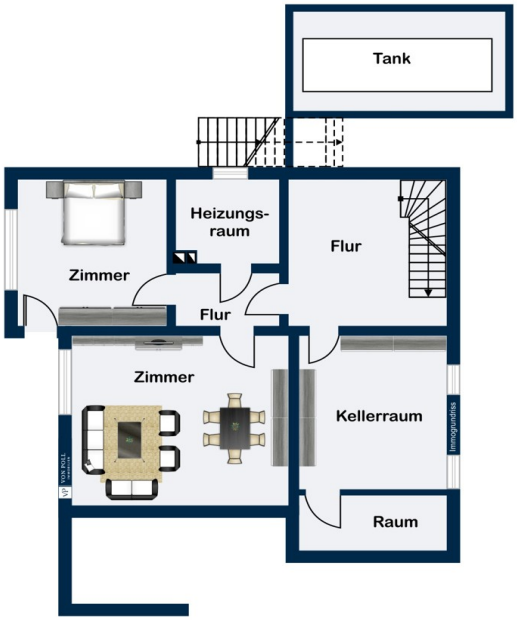
Az ingatlan

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Alaprajzok




Zimmer
Bad
Zimmer
Flur
Balkon
Zimmer
Zimmer



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Az elso benyomás

Dieses massiv gebaute Haus mit Baujahr 1970 bietet die Nutzung in unterschiedlicher Ausprägung. Ob als Mehrgenerationenhaus oder aber zur Nutzung für Wohnen und Arbeiten oder nicht zuletzt zum Wohnen und Vermieten. Das Haus bietet ca. 251 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem gut nutzbaren Grundstück von etwa 921 m² in sehr guter Lage. Mit insgesamt acht Zimmern, darunter sechs mögliche Schlafzimmer für die große Familie oder aber diverse Büroräume für den Homeoffice bedarf, eignet sich diese Immobilie sowohl für den einen als auch den anderen Bedarf. Die Immobilie bedarf diverser Modernisierungen, was den zukünftigen Eigentümern die Gelegenheit bietet, ihr zukünftiges Zuhause individuell zu gestalten.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Wohnzimmer mit einer großen Fensterfront, Küche, Essbereich, Gäste-WC, ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon und ein Tageslichtbad, das mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet ist. Ein weiteres Tageslichtbad befindet sich im Obergeschoss. Die Wohnräume zeichnen sich durch Parkettböden im Wohnzimmer und Essbereich aus, die mit ihrer zeitlosen Eleganz sofort ins Auge fallen.
Besonders hervorzuheben sind die Außenbereiche: Im Obergeschoss finden Sie einen Balkon, der zu entspannten Momenten einlädt. Auch das Erdgeschoss bietet einen Balkon mit Zugang zu einer überdachten Terrasse. Diese ist mit einer elektrischen Markise versehen, die Ihnen an sonnigen Tagen Schatten spendet. Das Treppenhaus ist mit Glasbausteinen versehen und verleiht dem Haus eine individuelle Note sowie eine angenehme Helligkeit.
Im Untergeschoss wäre die Realisierung einer Einliegerwohnung mit separatem Eingang möglich.
Der zur Immobilie gehörende Stellplatz sowie die Garage mit elektrisch betriebenem Tor bieten ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge.
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieses Hauses zu machen.

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Részletes felszereltség

- Tageslichtbad im Erdgeschoss mit Badewanne und Dusche
- Balkon im Obergeschoss
- Balkon im Erdgeschoss
- Terrasse mit elektrischer Markise
- Ölheizung
- Überdachte Terrasse
- 1 Garage mit elektrischem Tor
- 1 Stellplatz
- Tageslichtbad im Obergeschoss
- Parkettböden im Wohnzimmer und Essbereich
- Treppenhaus mit Glasbausteinen und Travertinböden

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Minden a helyszínrol

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 Bedarfes wie Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Banken erreichen Sie auf kurzen Wegen.
Rastatt liegt unmittelbar an der BAB 5 Frankfurt-Baselund 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 zur Bundesstraße B 3 ca. 4 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. 3 Km

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 217.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden
Tel.: +49 7221 - 97 088 0
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com