

Rastatt

Terraced house in a good location in Rastatt

Property ID: 25011022



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 497.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 188 m²

Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

At a glance

Property ID	25011022
Living Space	ca. 116 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2005
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	497.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	114.31 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.11.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

The property



Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

The property



Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

The property



Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

The property



Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

The property



Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

The property



Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

The property



Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

The property



Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

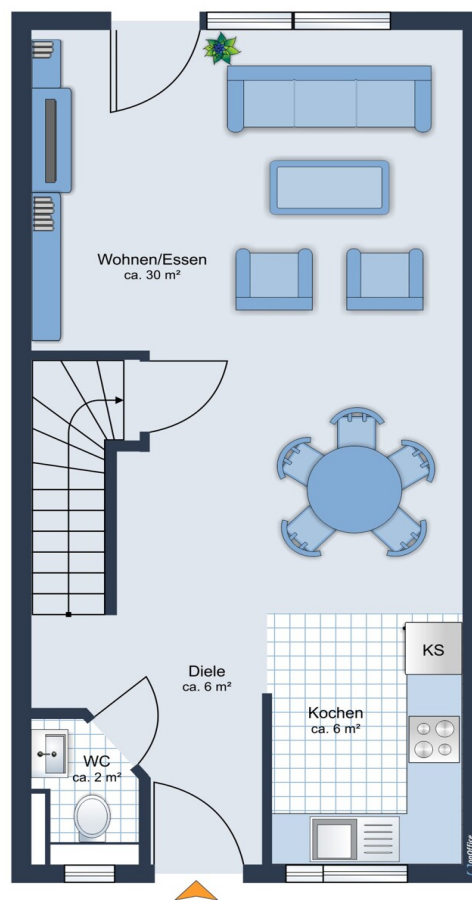
07221 / 97 088 0

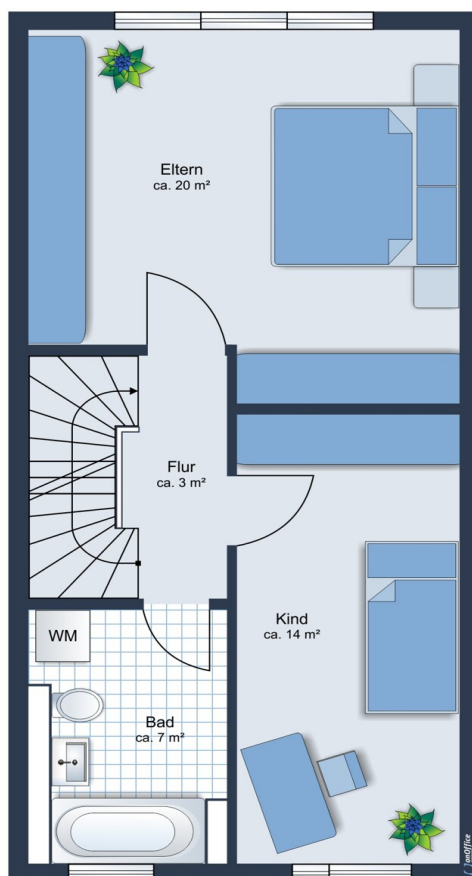
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

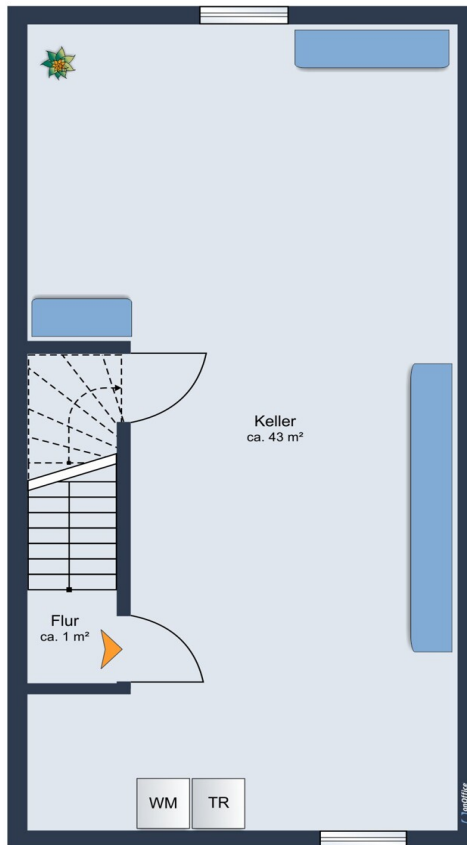
Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

A first impression

This well-maintained terraced house, built in 2005 in an attractive residential area, offers ample space for the whole family on approximately 116 m² of living space and a plot of approximately 187 m². With a total of five rooms, four of which can be used as bedrooms, and a bathroom with natural light, featuring a bathtub and shower, this property fulfills all the basic requirements of modern living. Upon entering the house, you are greeted by the generously sized living room, which boasts a large, floor-to-ceiling window front, creating a bright and inviting atmosphere. The parquet flooring in the living room enhances the high quality of living and lends the room a warm ambiance. The bathroom with natural light is located on the upper floor. Two of the four bedrooms are also situated on this floor. The converted attic serves as additional living space and houses two further bedrooms as well as a walk-in wardrobe. A special feature is the terrace with a plexiglass roof, which creates an additional outdoor living area. Here, you can spend relaxing hours outdoors, regardless of the weather. The adjacent garden features a well, providing a useful water source for gardening. Fiber optic internet has also been installed, ensuring fast and reliable browsing. A parking space and a garage complete the offering. This terraced house is an ideal choice not only because of its practical layout but also because of its carefully considered and meticulously maintained details. Located in a quiet, established residential area, it provides the perfect foundation for comfortable and relaxed living. The proximity to schools, shops, and public transport ensures a smooth and efficient daily routine. Arrange a viewing today and see for yourself the advantages of this property.

Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

Details of amenities

- 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

Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

All about the location

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-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

Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25011022 - 76437 Rastatt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden

Tel.: +49 7221 - 97 088 0

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com