

Rastatt

# Reihenmittelhaus mit Großzügigem Garten in Rastatt

Número de propiedad: 23011048



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 440.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23011048 - 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: 23011048 - 76437 Rastatt

## De un vistazo

Número de propiedad	23011048
Superficie habitable	ca. 135 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	440.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23011048 - 76437 Rastatt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	215.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.08.2033	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23011048 - 76437 Rastatt

## La propiedad



Número de propiedad: 23011048 - 76437 Rastatt

## La propiedad



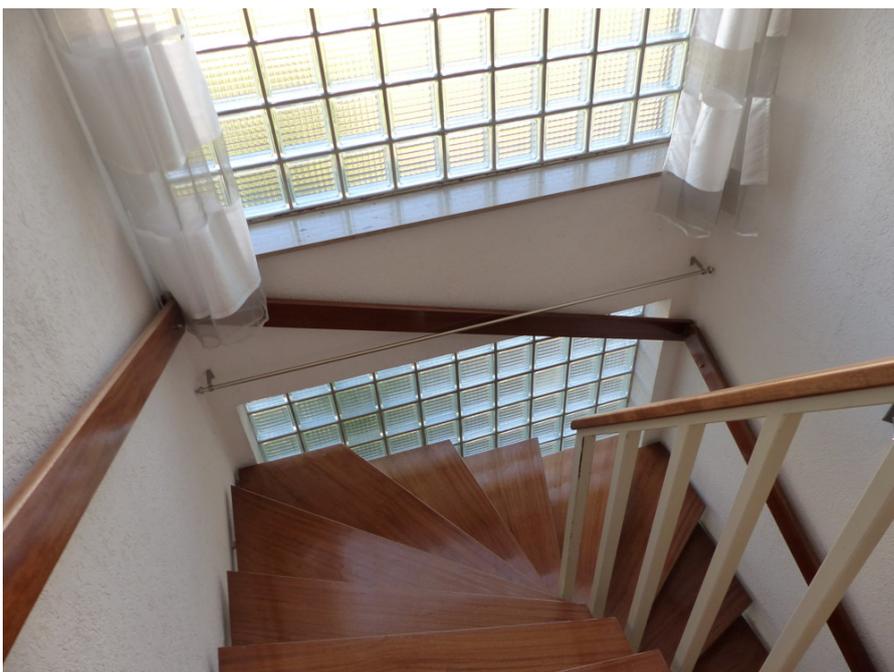
Número de propiedad: 23011048 - 76437 Rastatt

## La propiedad



Número de propiedad: 23011048 - 76437 Rastatt

## La propiedad



Número de propiedad: 23011048 - 76437 Rastatt

## La propiedad



Número de propiedad: 23011048 - 76437 Rastatt

## La propiedad



Número de propiedad: 23011048 - 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:

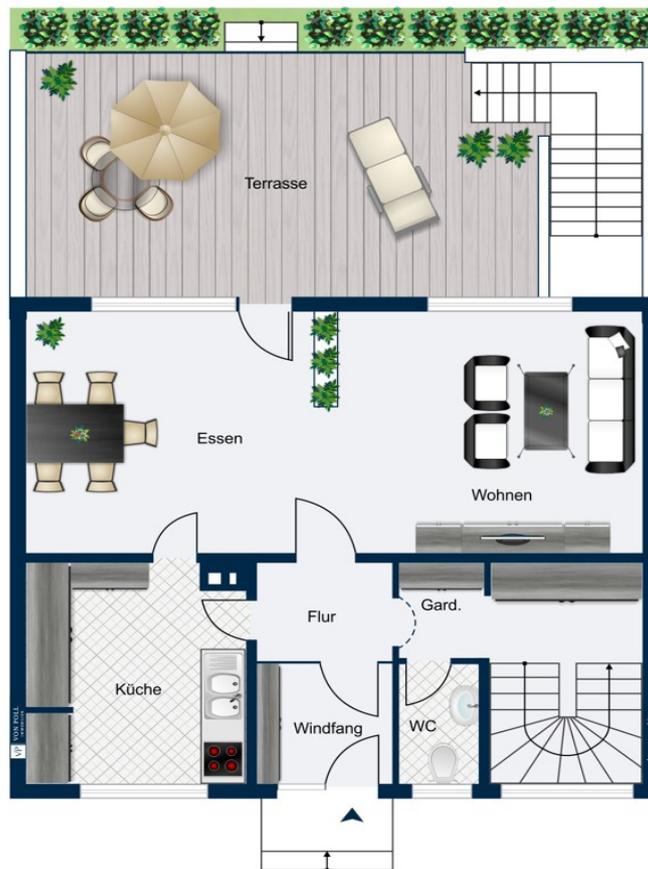
**07221 / 97 088 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

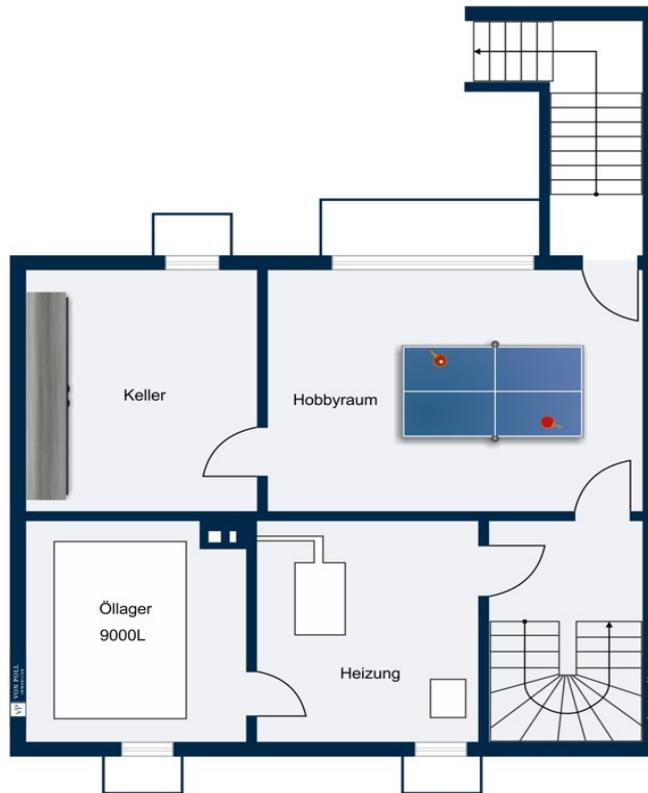
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 23011048 - 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: 23011048 - 76437 Rastatt**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1970 auf einem ca. 350 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie genügend Platz für eine Familie oder Paare, die ein großzügiges Zuhause suchen. Das Haus ist komplett unterkellert im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich die Wohnräumlichkeiten: insgesamt 4 Zimmer die sehr gut geschnitten sind und ausreichend Raum bieten. Des Weiteren befindet sich im Obergeschoss ein Tageslichtbad und ein großer Balkon. Mit wenig Aufwand lässt sich dieses Reihenmittelhaus modernisieren. Die Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet und lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein. Der Garten bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Wer auf eine gute Internetverbindung angewiesen ist, wird sich über den vorhandenen Glasfaseranschluss freuen. Ein weiterer Vorteil des Hauses ist die bereits vorhandene Einbauküche. Ein Garagenstellplatz gehört ebenfalls dazu.

Número de propiedad: 23011048 - 76437 Rastatt

## Detalles de los servicios

- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Fliesen
- Parkett
- Laminat
- Einbauküche
- Ölheizung
- Überdachter Balkon
- Glasfaseranschluss
- Terrasse mit Markise

**Número de propiedad: 23011048 - 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 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 zur Autobahn A5 2 km Entfernung zur B3/B36 1 km Entfernung zum Bahnhof 4 km

Número de propiedad: 23011048 - 76437 Rastatt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 215.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 23011048 - 76437 Rastatt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Rainer Harter

---

Lichtentaler Straße 73 Baden-Baden  
E-Mail: [baden.baden@von-poll.com](mailto:baden.baden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)