

Rastatt

Casa multigeneracional con jardín soleado en Röttererberg

Número de propiedad: 25011020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 251 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 921 m²

Número de propiedad: 25011020 - 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: 25011020 - 76437 Rastatt

De un vistazo

Número de propiedad	25011020	Precio de compra	625.000 EUR
Superficie habitable	ca. 251 m²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	6	Espacio utilizable	ca. 70 m²
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1970		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25011020 - 76437 Rastatt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	06.11.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	217.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25011020 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011020 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011020 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011020 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011020 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011020 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011020 - 76437 Rastatt

La propiedad



Número de propiedad: 25011020 - 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:

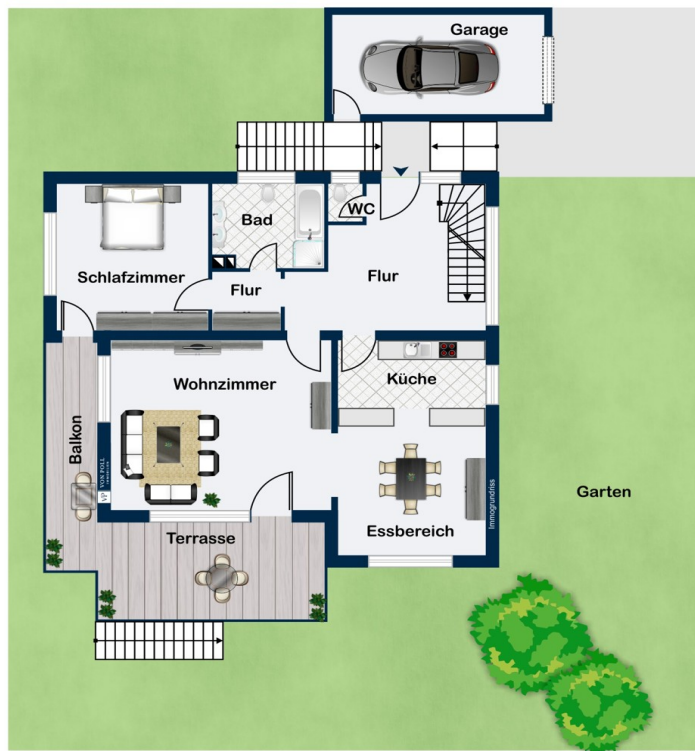
07221 / 97 088 0

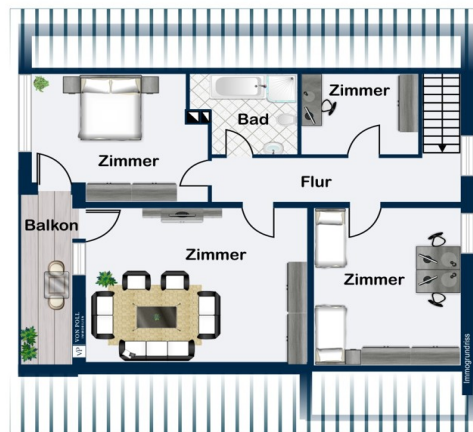
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

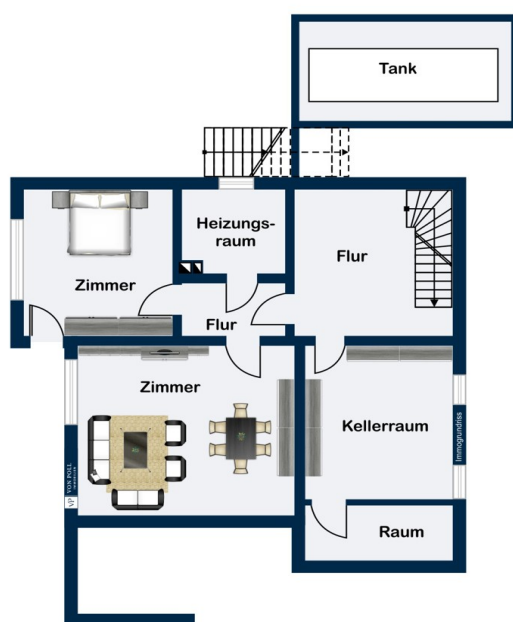
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25011020 - 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: 25011020 - 76437 Rastatt

Una primera impresión

Esta casa de sólida construcción, construida en 1970, ofrece diversos usos. Ya sea como vivienda multigeneracional, para combinar vivienda y trabajo, o incluso para vivir y alquilar, la casa ofrece aproximadamente 251 m² de espacio habitable y se encuentra en una parcela bien cuidada de unos 921 m² en una ubicación muy codiciada. Con un total de ocho habitaciones, incluyendo seis dormitorios ideales para una familia numerosa o varios despachos, esta propiedad es ideal para diversas necesidades. La propiedad requiere algunas reformas, lo que ofrece a los futuros propietarios la oportunidad de personalizar su futuro hogar. En la planta baja encontrará un salón con un gran ventanal, una cocina, un comedor, un aseo de cortesía, un dormitorio con acceso directo al balcón y un baño con luz natural, equipado con bañera y ducha. Otro baño con luz natural se encuentra en la planta superior. Los espacios de estar cuentan con suelos de parquet en el salón y el comedor, que llaman la atención por su elegancia atemporal. Las zonas exteriores son especialmente destacables: en la planta superior encontrará un balcón perfecto para momentos de relax. La planta baja también ofrece un balcón con acceso a una terraza cubierta. Esta terraza está equipada con un toldo eléctrico que proporciona sombra en los días soleados. La escalera cuenta con bloques de vidrio, lo que le da a la casa un carácter único y un ambiente agradable y luminoso. El sótano ofrece la posibilidad de crear un apartamento independiente con entrada independiente. La propiedad incluye una plaza de aparcamiento y un garaje con puerta eléctrica, con amplio espacio para varios vehículos. Programe una visita hoy mismo para descubrir las ventajas de esta casa.

Número de propiedad: 25011020 - 76437 Rastatt

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25011020 - 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 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

Número de propiedad: 25011020 - 76437 Rastatt

Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 25011020 - 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