Rastatt

Reihenendhaus mit sonnigem Garten in Top-Lage

CODE DU BIEN: 24011019

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 585.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 205 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 703 m^2

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24011019
Surface habitable	ca. 205 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	585.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 130 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.04.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	296.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

La propriété

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

La propriété

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

La propriété

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

La propriété

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

La propriété

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

La propriété

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

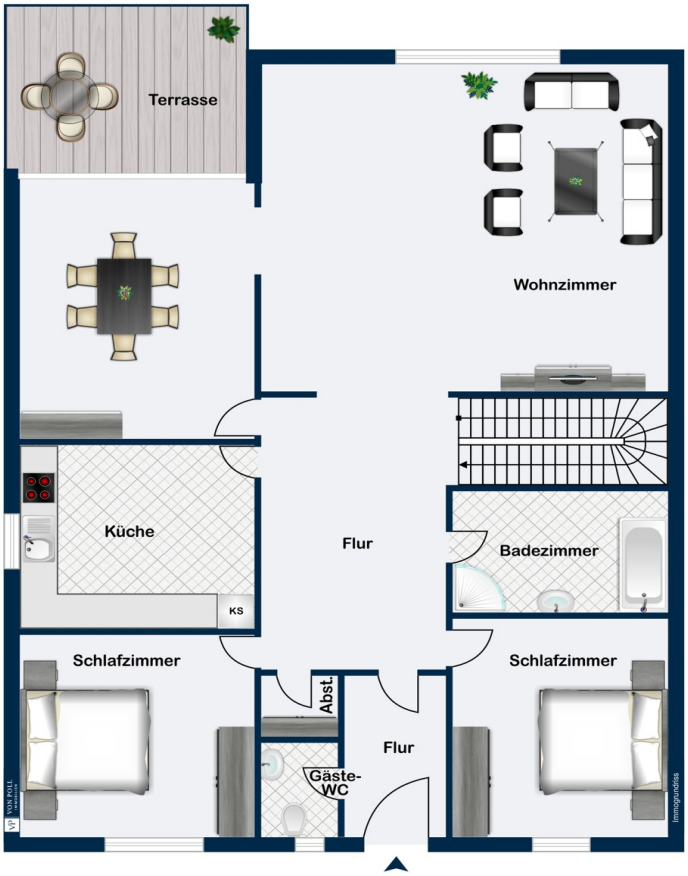
La propriété

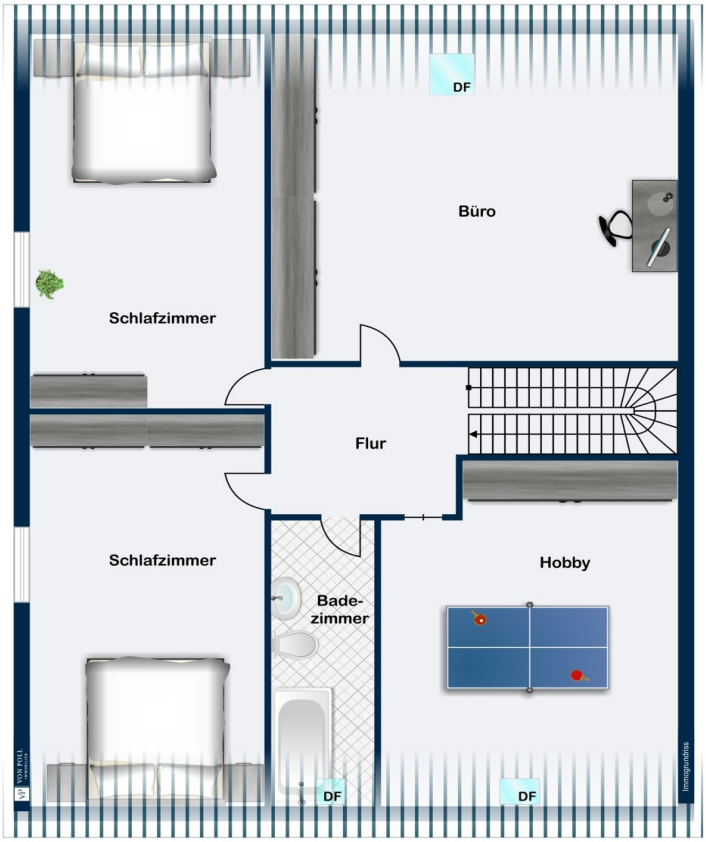
CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

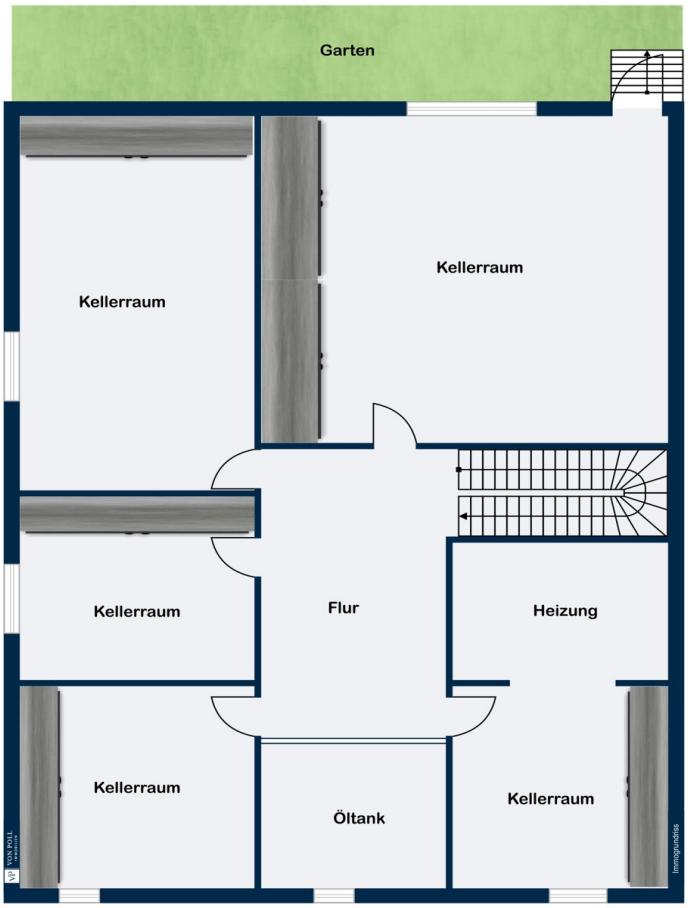
La propriété

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

Plans d'étage




DF
Büro
Schlafzimmer
Flur
Schlafzimmer
Hobby
Bade-
zimmer
DF
DF



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

Une première impression

Das 1972 erbaute Reihenendhaus bietet auf ca. 205 m² Wohnfläche mit 7 Zimmern genügend Platz für die ganze Familie. Es ist auch gut geeignet, um von zu Hause aus zu arbeiten. Das Haus ist massiv gebaut und von solider Qualität in der Grundsubstanz. Schon beim Betreten des Hauses fällt auf wie hell die Räume sind. Der Eingangsbereich ist großzügig geschnitten und vermittelt nicht zuletzt durch seinen Stabparkettboden eine solide Eleganz. Die Räume sind groß und im Besonderen die Räume im Teil des Hauses zum Garten hin lassen einem ins Grüne schauen. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Dieser ist großzügig und lässt viel Platz zur Gestaltung und Nutzung. Im Obergeschoss befinden sich vier Zimmer und ein Tageslichtbad, während Sie im Erdgeschoss ein Wohn/ Essbereich, Küche, Abstellraum, Gäste-WC, 2 weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche erwartet. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet, die für ein ansprechendes Wohnambiente sorgen. Eine Terrasse mit Markise lädt dazu ein, im Freien zu entspannen und die Natur im großzügigen Garten zu genießen. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, ein gemütliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Ein Besichtigungstermin lohnt sich, um sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen. 2 Garagen gehören ebenfalls zum Angebot.

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

Détails des commodités

- Bad mit Badewanne und Dusche im EG.
- Tageslichtbad im OG
- Fliesen
- Parkett
- Ölheizung
- Terrasse mit Markise

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

Tout sur l'emplacement

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 Autobahn A5 4 km. Entfernung zum Bahnhof 3 km.

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 296.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

CODE DU BIEN: 24011019 - 76437 Rastatt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73 Baden-Baden
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com