

Rastatt

Többgenerációs ház napsütötte kerttel a Röttererbergen

VP azonosító: 25011020



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 625.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 251 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 921 m²

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

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

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Áttekintés

VP azonosító	25011020	Vételár	625.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 251 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	6	Hasznos terület	ca. 70 m ²
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1970		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

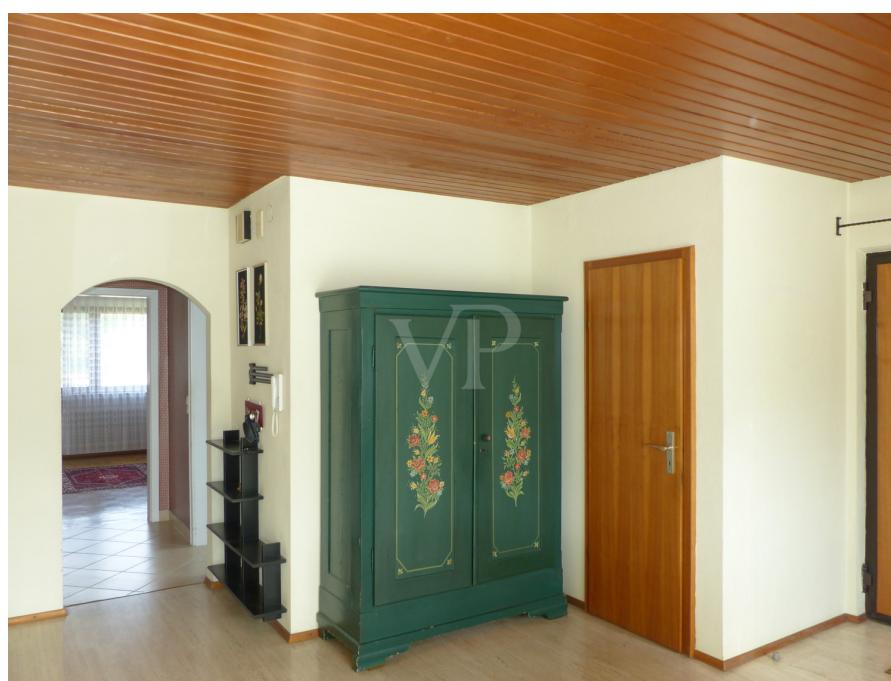
VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	217.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.11.2034	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

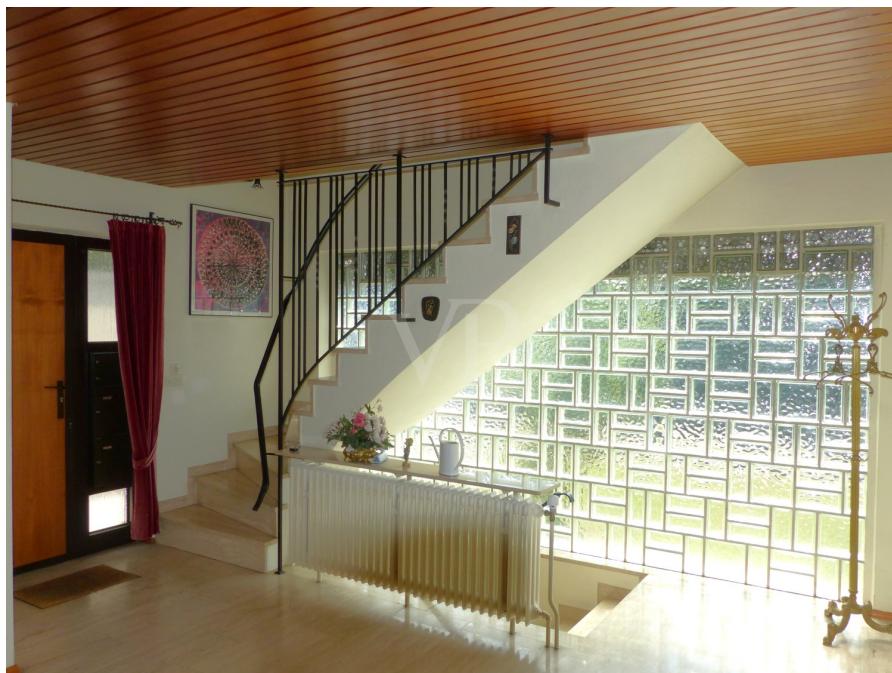
VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

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

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:

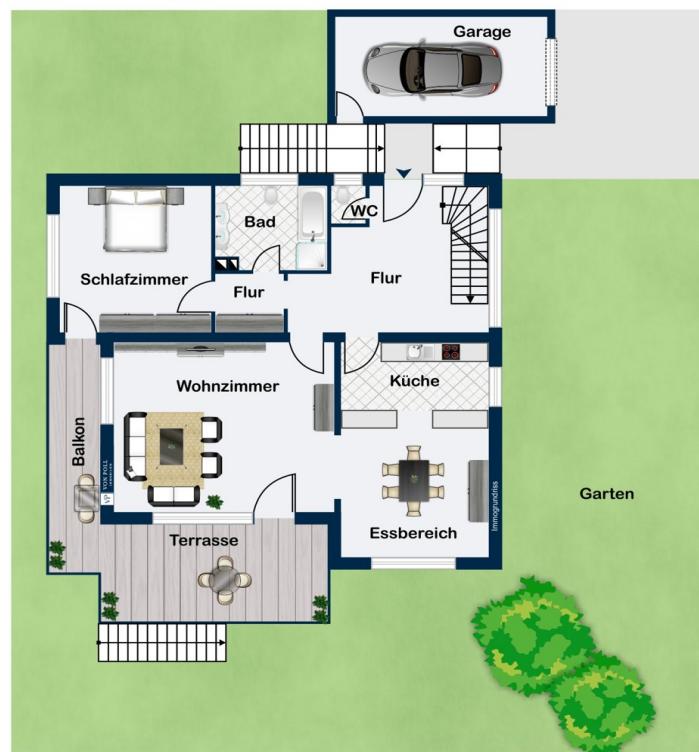
07221 / 97 088 0

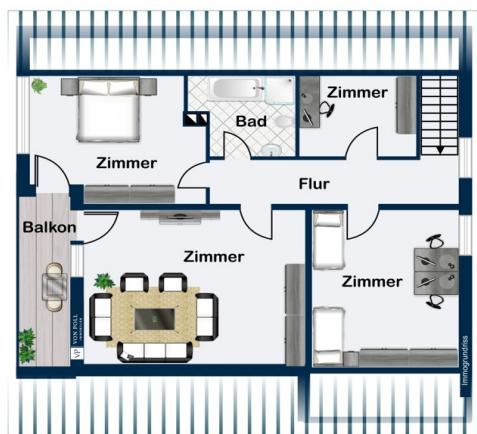
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

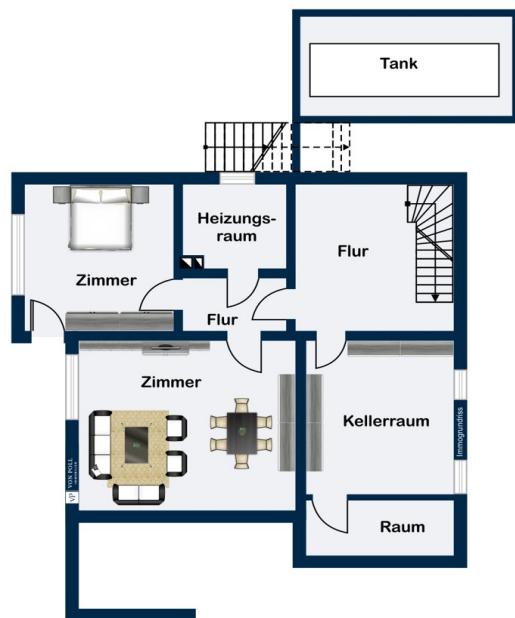
www.von-poll.com

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

Alaprajzok







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

Ez a masszív építésű, 1970-ben épült ház sokféle felhasználási lehetőséget kínál. Akár többgenerációs otthonként, akár lakó- és dolgozószobaként, akár lakhatásra és bérbeadásra is alkalmas, a ház körülbelül 251 m² lakóteret kínál, és egy jól karbantartott, körülbelül 921 m²-es telken fekszik, nagyon kívánatos helyen. Összesen nyolc szobájával, köztük hat potenciális hálószobával egy nagy család számára vagy több irodával, ez az ingatlan számos igényt kielégít. Az ingatlan némi modernizálásra szorul, hogy a leendo tulajdonosknak lehetőségük legyen személyre szabni jövöbeli otthonukat. A földszinten található egy nappali nagy ablakos homlokzattal, egy konyha, egy étkező, egy vendég WC, egy hálószoba közvetlen erkélykapcsolattal, valamint egy természetes fényvel megvilágított fürdoszoba, amely káddal és zuhanyzóval is felszerelt. Egy másik, természetes fényvel megvilágított fürdoszoba az emeleten található. A nappaliban és az étkezben parkettás padló található, amely idotlen eleganciájával azonnal magára vonzza a tekintetet. A kültéri területek különösen figyelemre méltóak: az emeleten egy erkély található, amely tökéletes a pihentető pillanatokhoz. A földszinten található egy erkély is, ahonnan egy fedett teraszra lehet kijutni. Ez a terasz elektromos napellenzovvel van felszerelve, amely napsütéses napokon árnyékot ad. A lépcsoház üvegtéglákkal van ellátva, amelyek egyedi jellegét és kellemes, világos hangulatot kölcsönöznek a háznak. Az alagsor lehetőséget kínál egy önálló bejáráttal rendelkezo lakás kialakítására. Az ingatlanhoz tartozik egy parkolóhely és egy elektromos kapuval ellátott garázs, amely több jármű számára is elegendő helyet biztosít. Foglaljon idopontot a megtekintéshez még ma, hogy saját maga is megtapasztalhassa ennek az otthonnak az előnyeit.

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-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

VP azonosító: 25011020 - 76437 Rastatt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com