

Rastatt

Sorház jó helyen Rastattban

VP azonosító: 25011022



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 497.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 188 m²

VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

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

VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

Áttekintés

VP azonosító	25011022	Vételár	497.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 116 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	4	Hasznos terület	ca. 60 m ²
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	2005		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	114.31 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.11.2034	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

Az ingatlan



VP azonosító: 25011022 - 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:

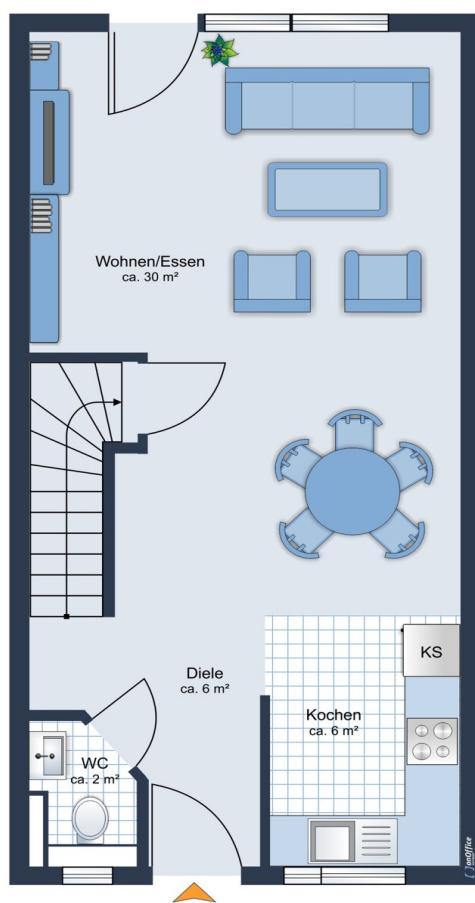
07221 / 97 088 0

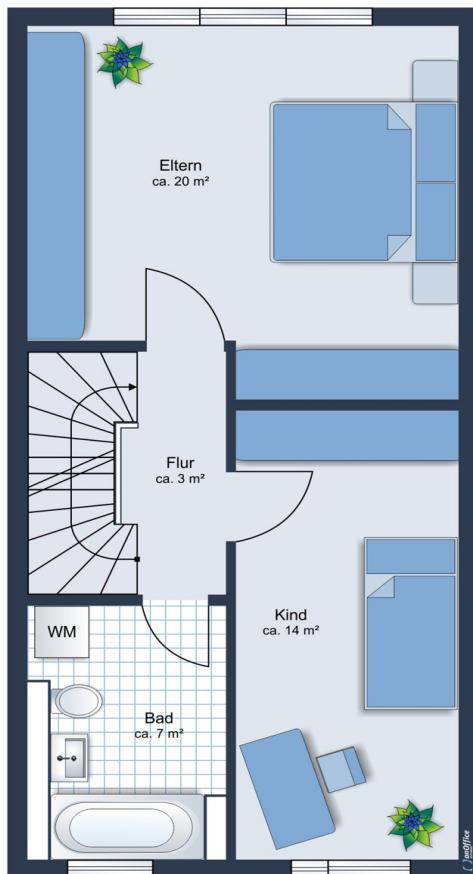
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

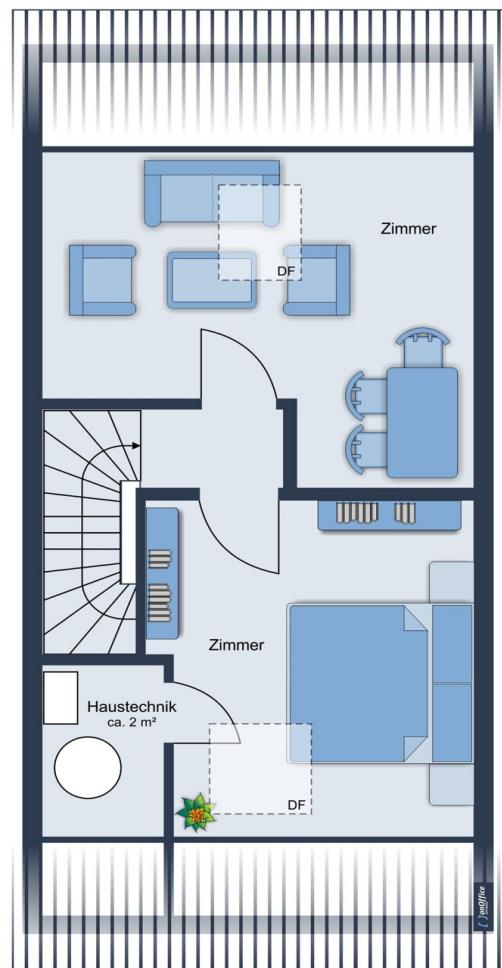
www.von-poll.com

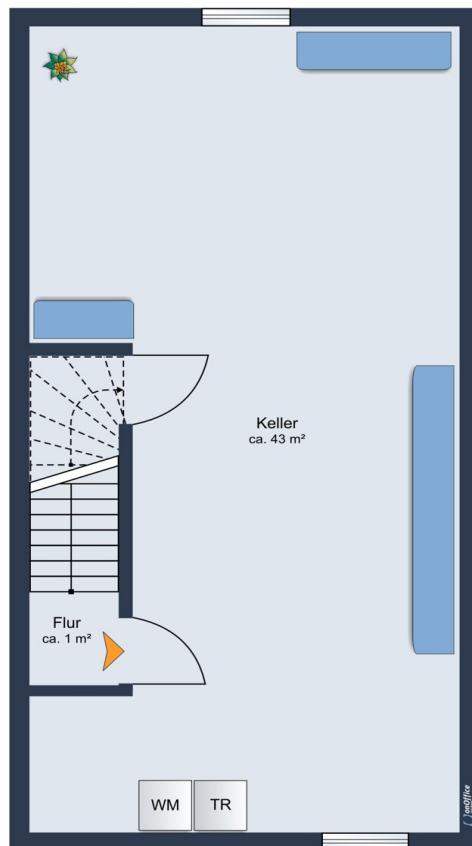
VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

Az elso benyomás

Ez a 2005-ben épült, vonzó lakóövezetben található, jól karbantartott sorház boséges teret kínál az egész család számára, körülbelül 116 m² lakótérrrel és körülbelül 187 m²-es telken. Összesen öt szobájával, amelyek közül négy hálószobaként is használható, valamint egy természetes fénnnyel megvilágított, káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdoszobával ez az ingatlan a modern élet minden alapveto igényét kielégíti. A házba belépve a nagyméretű nappali fogadja, amely nagy, padlótól a mennyezetig éro ablakkal büszkélkedhet, világos és hívogató lékgört teremtve. A nappaliban található parketta fokozza a lakhatás magas színvonalát, és meleg hangulatot kölcsönöz a helyiségeknek. A természetes fénnnyel megvilágított fürdoszoba az emeleten található. A négy hálószobából ketto szintén ezen a szinten található. Az átalakított tetotér további lakótérként szolgál, és további két hálószobát, valamint egy gardróbot tartalmaz. Különlegessége a plexitetos terasz, amely további kültéri nappalit hoz létre. Itt pihentető órákat tölthet a szabadban, idojárástól függetlenül. A szomszédos kertben egy kút található, amely hasznos vízforrást biztosít a kertészkedéshez. Optikai internet is kiépült, ami gyors és megbízható böngészést biztosít. Parkolóhely és garázs teszi teljessé az ajánlatot. Ez a sorház ideális választás nemcsak praktikus elrendezése, hanem gondosan átgondolt és gondosan karbantartott részletei miatt is. Csendes, rendezett lakóövezetben található, tökéletes alapot teremtve a kényelmes és nyugodt élethez. Az iskolák, üzletek és a tömegközlekedés közelsége biztosítja a zökkenomentes és hatékony napi rutint. Egyeztessen idopontot a megtekintéshez még ma, és gyozodjön meg saját szemével az ingatlan előnyeirol.

VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

Részletes felszereltség

- 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 begehbarer Kleiderschrank
- Glasfaseranschluss

VP azonosító: 25011022 - 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 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

VP azonosító: 25011022 - 76437 Rastatt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.

VP azonosító: 25011022 - 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