Rastatt

Einfamilienhaus mit sonnigem Garten am Röttererberg

Número da propriedade: 25011016

PREÇO DE COMPRA: 525.000 EUR • **ÁREA:** ca. 165 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 704 m²

Número da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

Numa vista geral

Número da propriedade	25011016
Área	ca. 165 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	525.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 120 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	19.07.2032
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	323.90 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

O imóvel

Número da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

O imóvel

Número da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

O imóvel

Número da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

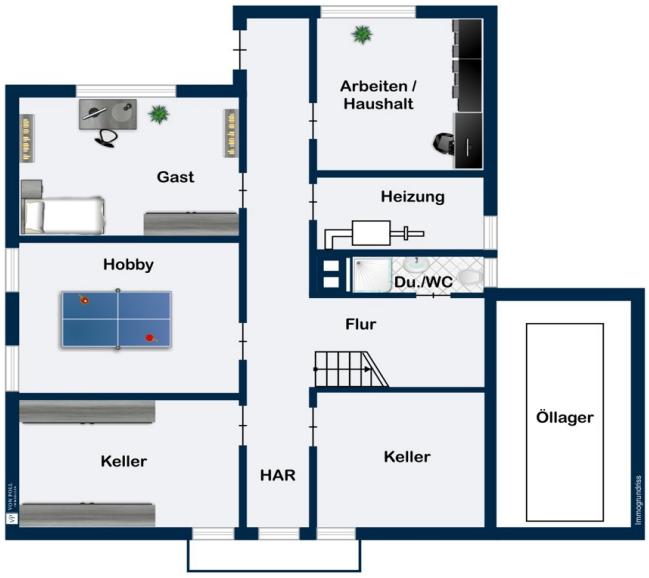
O imóvel

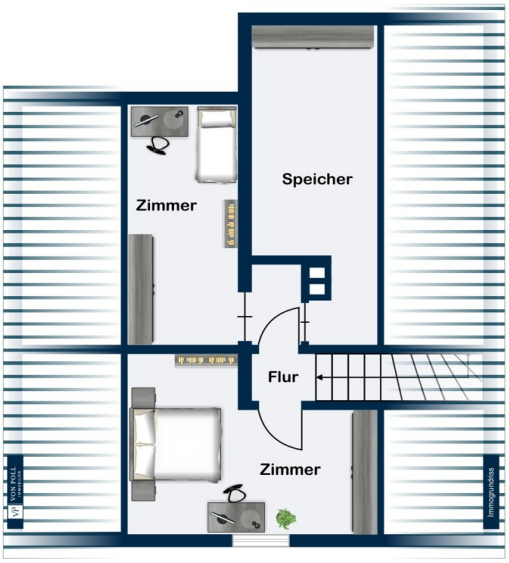
Número da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

O imóvel

Número da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

Plantas dos pisos


Arbeiten / Haushalt
Gast
Heizung
Hobby
Du./WC
Flur
Öllager
Keller
HAR
Keller



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

Uma primeira impressão

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus am Röttererberg wurde 1968 erbaut und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 165 m². Es befindet sich auf einem ca. 704 m² großen Grundstück, das ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie erfordert eine Renovierung, bietet jedoch eine solide Basis und viel Potenzial für die Gestaltung nach individuellen Vorstellungen. Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Die Raumaufteilung ist funktional und ermöglicht eine flexible Nutzung der einzelnen Bereiche. Im Erdgeschoss gibt es 2 Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und ein separates WC. Die Küche und das angrenzende Wohn- und Esszimmer bilden den zentralen Punkt des Hauses und laden zum Verweilen ein. Von dort aus hat man den direkten Zugang zum Balkon. Im Obergeschoss befinden sich 2 weitere Zimmer und ein Speicherraum. Im Untergeschoss gibt es 2 Kellerräume, 1 Bad, Heizungsraum und es war eine Einliegerwohnung geplant, die jedoch nicht verwirklicht wurde. Zum Angebot gehören ebenfalls 2 Garagen, 2 Stellplätze und eine kleine Werkstatt. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.

Número da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

Detalhes do equipamento

- Tageslichtbad mit Badewanne im EG.
- Balkon im Erdgeschoss
- Ölheizung
- Überdachte Terrasse
- 2 Garagen, davon eine mit direktem Zugang ins Haus
- 2 Stellplätze

Número da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

Tudo sobre a localização

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 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 da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 323.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. 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.

Número da propriedade: 25011016 - 76437 Rastatt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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