

Rastatt

Reihenmittelhaus mit Großzügigem Garten in Rastatt

Objektnummer: 23011048



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 440.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 350 m²

Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Auf einen Blick

Objektnummer	23011048
Wohnfläche	ca. 135 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1970
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	440.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	03.08.2033
Befuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	215.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Die Immobilie



Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Die Immobilie



Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Die Immobilie



Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Die Immobilie



Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Die Immobilie



Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Die Immobilie



Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

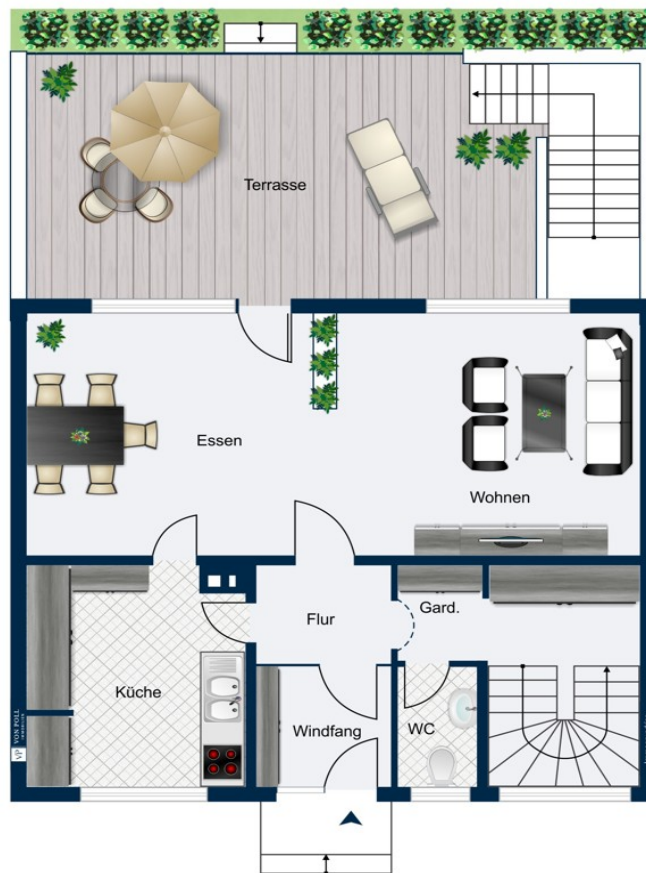


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
07221 / 97 088 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

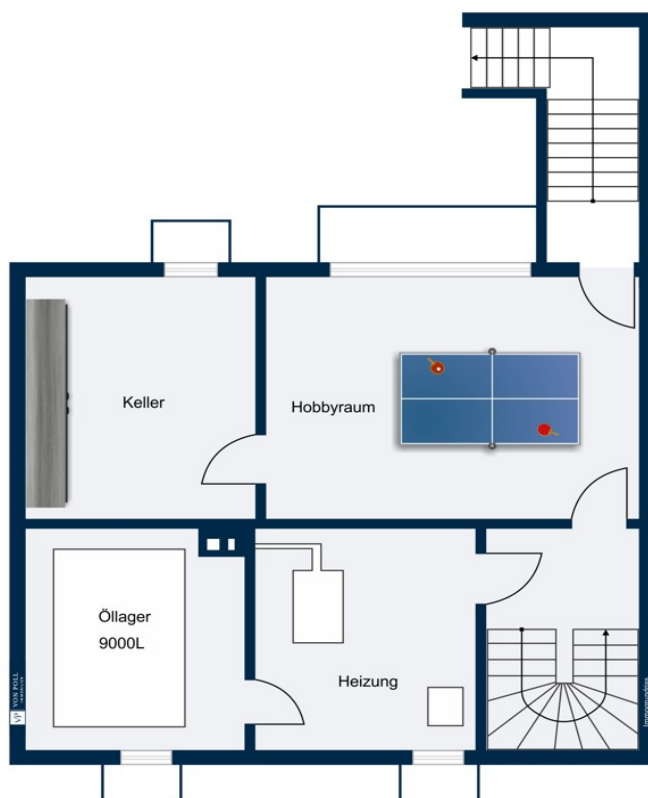
www.von-poll.com

Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Reihemittelhaus aus dem Baujahr 1970 auf einem ca. 350 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² bietet die Immobilie genügend Platz für eine Familie oder Paare, die ein großzügiges Zuhause suchen. Das Haus ist komplett unterkellert im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich die Wohnräumlichkeiten: insgesamt 4 Zimmer die sehr gut geschnitten sind und ausreichend Raum bieten. Des Weiteren befindet sich im Obergeschoss ein Tageslichtbad und ein großer Balkon. Mit wenig Aufwand lässt sich dieses Reihemittelhaus modernisieren. Die Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet und lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein. Der Garten bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Wer auf eine gute Internetverbindung angewiesen ist, wird sich über den vorhandenen Glasfaseranschluss freuen. Ein weiterer Vorteil des Hauses ist die bereits vorhandene Einbauküche. Ein Garagenstellplatz gehört ebenfalls dazu.

Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Ausstattung und Details

- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Fliesen
- Parkett
- Laminat
- Einbauküche
- Ölheizung
- Überdachter Balkon
- Glasfaseranschluss
- Terrasse mit Markise

Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Alles zum Standort

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 Autobahn A5 2 km Entfernung zur B3/B36 1 km Entfernung zum Bahnhof 4 km

Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 215.00 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.

Objektnummer: 23011048 - 76437 Rastatt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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