

Rastatt

Reihenendhaus mit sonnigem Garten in Top-Lage

CODICE OGGETTO: 24011019



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 585.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 205 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 703 m²

CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24011019
Superficie netta	ca. 205 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	585.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 130 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo energetico	296.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.04.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

La proprietà



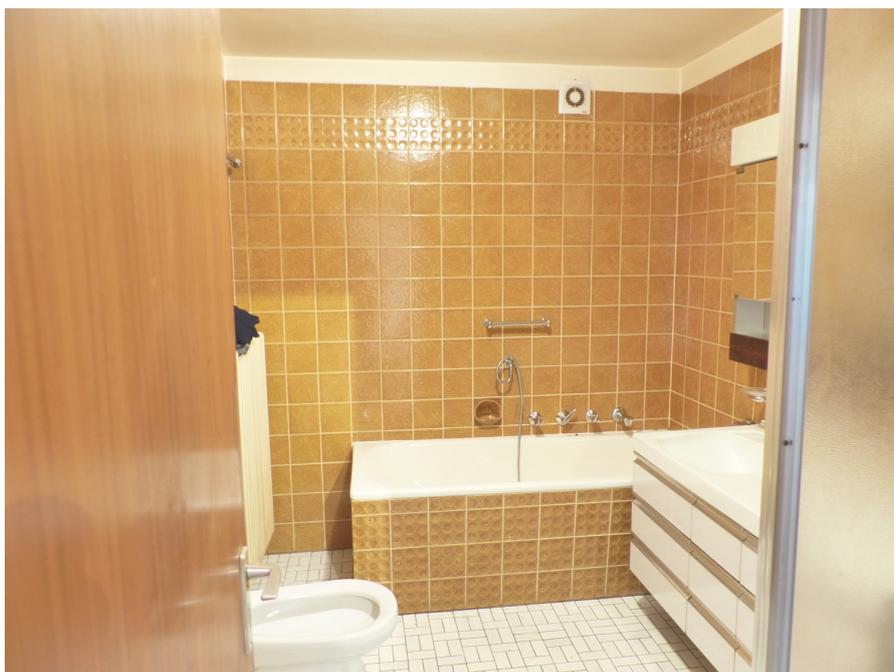
CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

La proprietà



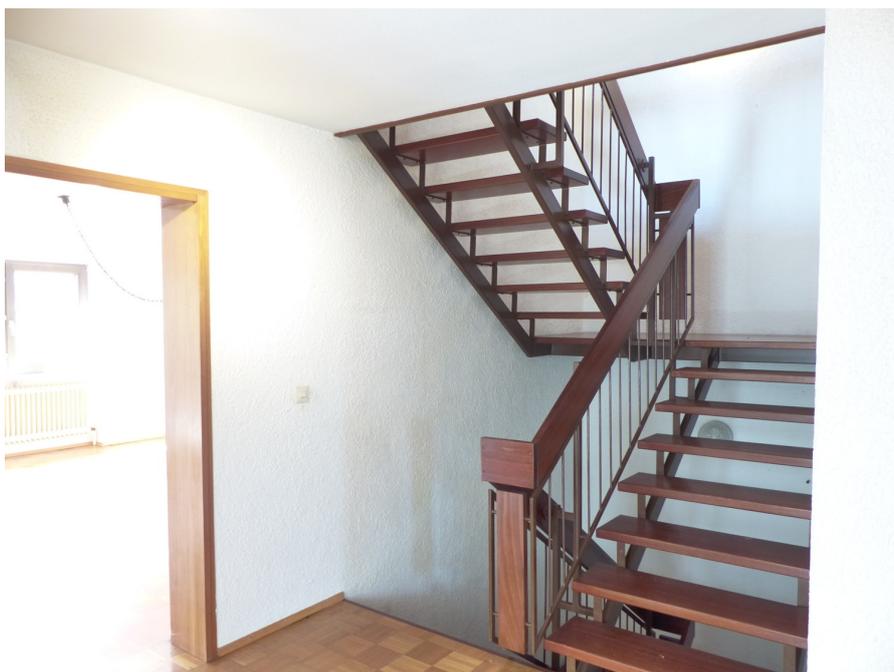
CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

La proprietà

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.

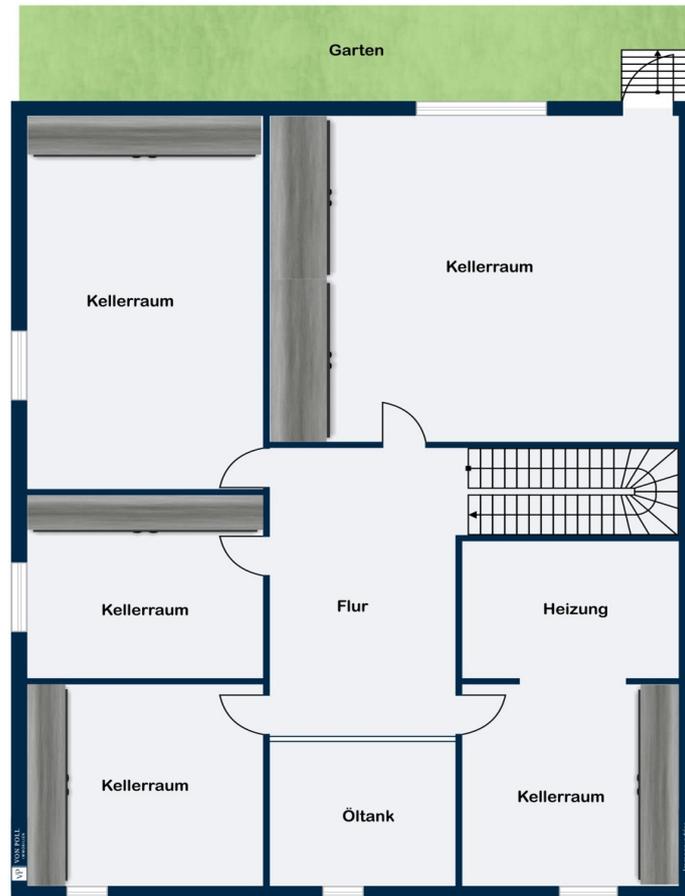
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

Tutto sulla posizione

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 4 km. Entfernung zum Bahnhof 3 km.

CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

Ulteriori informazioni

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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

CODICE OGGETTO: 24011019 - 76437 Rastatt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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