Rasattt

Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten in Rastatt

Número de propiedad: 25011015

PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

De un vistazo

Número de propiedad	25011015
Superficie habitable	ca. 106 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	425.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.03.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	58.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

La propiedad

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

La propiedad

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

La propiedad

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

La propiedad

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

La propiedad

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

La propiedad

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

La propiedad

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

Una primera impresión

Diese hochwertig ausgestattete Erdgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 106 m², die sich auf insgesamt vier Zimmer verteilt. Sie befindet sich in einem im Jahr 2017 fertiggestellten Gebäude, das modernen Wohnansprüchen in vollem Umfang gerecht wird. Dank ihres sehr guten Zustands und der gehobenen Ausstattungsqualität stellt sie eine attraktive Option für anspruchsvolle Käufer dar.
Die Wohnung umfasst drei Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern.
Der offene Wohn- und Essbereich ist der zentrale Mittelpunkt und zeichnet sich unter anderem durch eine Einbauküche aus, die keine Wünsche offen lässt. Der Bodenbelag aus Vollholzparkett ergänzt die moderne und gleichzeitig warme Atmosphäre der Räume.
Eine Besonderheit ist die überdachte Terrasse, die direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Sie stellt eine ideale Erweiterung des Wohnraums dar und bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien.
Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehm temperiertes Wohnklima sorgt und über einzelne Räume steuerbar ist. Ergänzend dazu sind in allen Zimmern elektrische Rollläden installiert, die sich bequem bedienen lassen und einen zusätzlichen Komfort bieten.
Ein weiteres praktisches Merkmal dieser Immobilie ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der bequem mit dem Fahrstuhl oder über die Treppe erreichbar ist.
Diese Immobilie bietet Ihnen die seltene Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer durchdachten Raumaufteilung.
Wir laden Sie herzlich zu einem Besichtigungstermin ein, um sich selbst von der Qualität und den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Vollholzparkett
- Überdachte Terrasse
- Einbauschränke
- Elektrische Rollläden
- Bodentiefe Fenster
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

Todo sobre la ubicación

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. 3 Km
Entfernung zur Autobahn A 5 ca. 3 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. 1 Km

Número de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.3.2027.
Endenergiebedarf beträgt 58.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 de propiedad: 25011015 - 76437 Rasattt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden
Tel.: +49 7221 - 97 088 0
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com