Rastatt

Einfamilienhaus mit sonnigem Garten am Röttererberg

VP azonosító: 25011016

VÉTELÁR: 525.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 704 m²

VP azonosító: 25011016 - 76437 Rastatt

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

VP azonosító: 25011016 - 76437 Rastatt

Áttekintés

VP azonosító	25011016
Hasznos lakótér	ca. 165 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1968
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	525.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 120 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25011016 - 76437 Rastatt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.07.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	323.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25011016 - 76437 Rastatt

Az ingatlan

VP azonosító: 25011016 - 76437 Rastatt

Az ingatlan

VP azonosító: 25011016 - 76437 Rastatt

Az ingatlan

VP azonosító: 25011016 - 76437 Rastatt

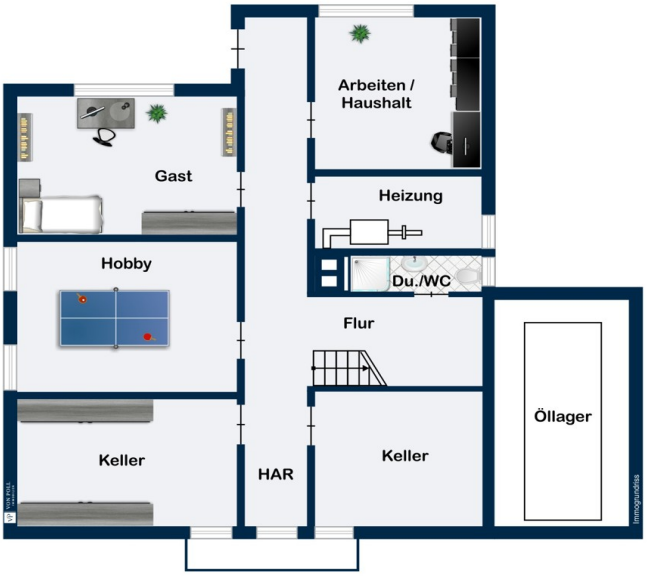
Az ingatlan

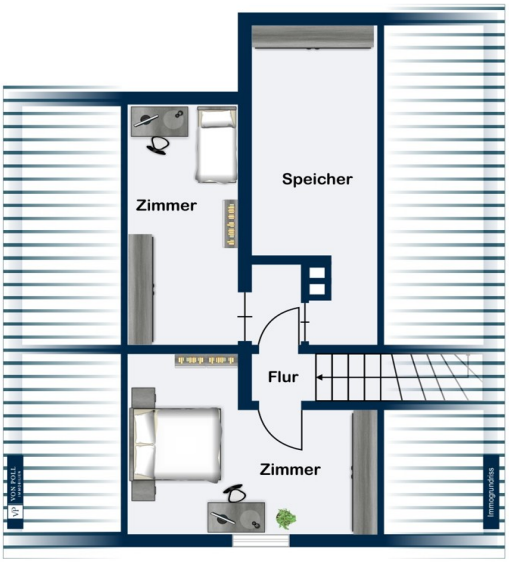
VP azonosító: 25011016 - 76437 Rastatt

Az ingatlan

VP azonosító: 25011016 - 76437 Rastatt

Alaprajzok


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



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

VP azonosító: 25011016 - 76437 Rastatt

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25011016 - 76437 Rastatt

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25011016 - 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-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

VP azonosító: 25011016 - 76437 Rastatt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25011016 - 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com