Rastatt

Einfamilienhaus mit sonnigem Garten am Röttererberg

CODE DU BIEN: 25011016

PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 165 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 704 m^2

CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25011016
Surface habitable	ca. 165 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1968
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 120 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.07.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	323.90 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

La propriété

CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

La propriété

CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

La propriété

CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

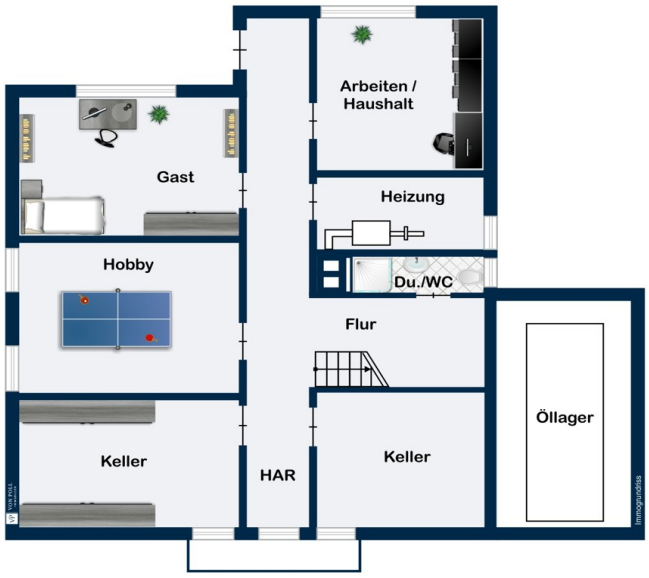
La propriété

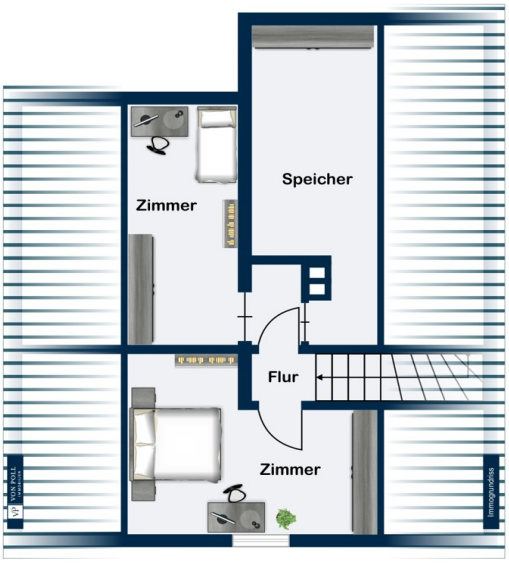
CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

La propriété

CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

Plans d'étage


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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25011016 - 76437 Rastatt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Rainer Harter

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com