



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970

# Wohnen wie im eigenen Haus - Maisonettewohnung mit Dachterrasse mitten in Rheinstetten/ Forchheim

Objekt: 3646 • 76287 Rheinstetten / Forchheim  
385.000,00 €





## Daten im Überblick

|                            |  |
|----------------------------|--|
| ImmoNr                     | 3646   |
| Status 2                   | Aktiv  |
| Befeuerung                 | Öl   |
| Heizungsart                | Zentralheizung   |
| Etagenzahl                 | 2  |
| Stellplätze                | 1 Garage   |
| Terrasse                   | Ja   |
| Küche                      | Einbauküche  |
| Wohnfläche                 | ca. 130 m <sup>2</sup>   |
| Anzahl Zimmer              | 5  |
| Anzahl Badezimmer          | 1  |
| Grundstücksgröße           | ca. 1 m <sup>2</sup>   |
| Vermietbare Fläche         | ca. 130 m <sup>2</sup>   |
| Straße                     |  |
| Hausnummer                 |  |
| PLZ                        | 76287  |
| Ort                        | Rheinstetten / Forchheim   |
| Etage                      | 1  |
| Kaufpreis                  | 385.000,00 €   |
| Außen-Provision            | 3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss. |
| Hausgeld                   | 410,00 €   |
| Objektart                  | Haus   |
| Objektyp                   | besondere Immobilie  |
| Nutzungsart                | Wohnen   |
| Vermarktungsart            | Kauf   |
| Baujahr                    | 1967   |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis   |
| Endenergiebedarf           | 324,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)   |
| Energieausweis gültig bis  | 25.01.2033   |
| Baujahr Wärmeerzeuger      | 2007   |
| wesentlicher Energieträger | Öl   |



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970

---

## Beschreibung

Zentral gelegene 5-Zimmer-Maisonettewohnung mit eigenem Eingang, eigenem Treppenhaus und einer Dachterrasse als 1/2 Hausanteil mit Garagenstellplatz. Grüne Wohnlage mit guter Infrastruktur in Rheinstetten/ Forchheim.

Es gibt viel zu entdecken. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns bitte. Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

## Lage

Forchheim ist ein Stadtteil von Rheinstetten und südwestlich von Karlsruhe gelegen. Ideal für Pendler wohnen Sie hier in einer kleineren Ortschaft mit vorteilhafter Verkehrsanbindung und einer guten Infrastruktur. Alle Dinge des öffentlichen Lebens befinden sich in der Nähe. Besonders hervorzuheben ist hier die nur ca. 200 Meter entfernte S-Bahn Haltestelle mit Anschluss nach Karlsruhe.

## Ausstattung

Massive Bauweise, Geschosswohnung in Form von Maisonette mit Dachterrasse und Satteldach.

Ausgestattet mit Holz-Isolierglasfenstern aus den Jahren 1967/1968, Massivholztüren in Weiß, Öl-Zentralheizung mit Niedertemperaturkessel aus dem Jahr 2007, Laminatböden, Deckenverkleidung, geflieste Sanitärräume mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

## Sonstige Angaben

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da Sie jedoch auf Auskünften und Unterlagen Dritter basieren, können wir für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen.



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970



Wohnzimmer



Dachterrasse

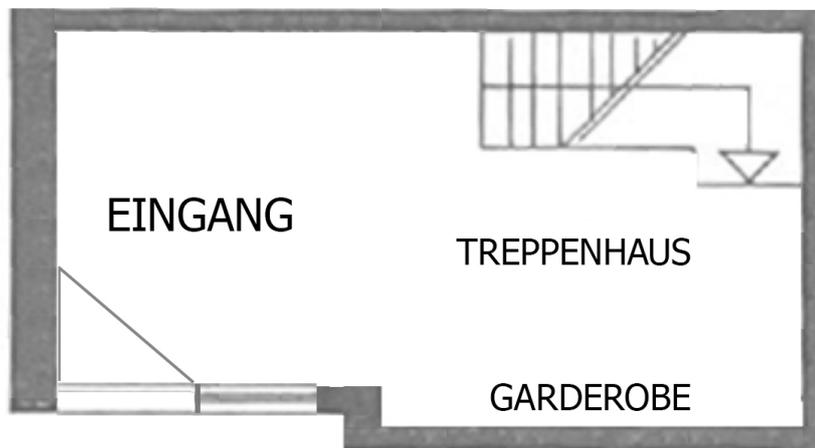


Wohnzimmer 1.OG



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970

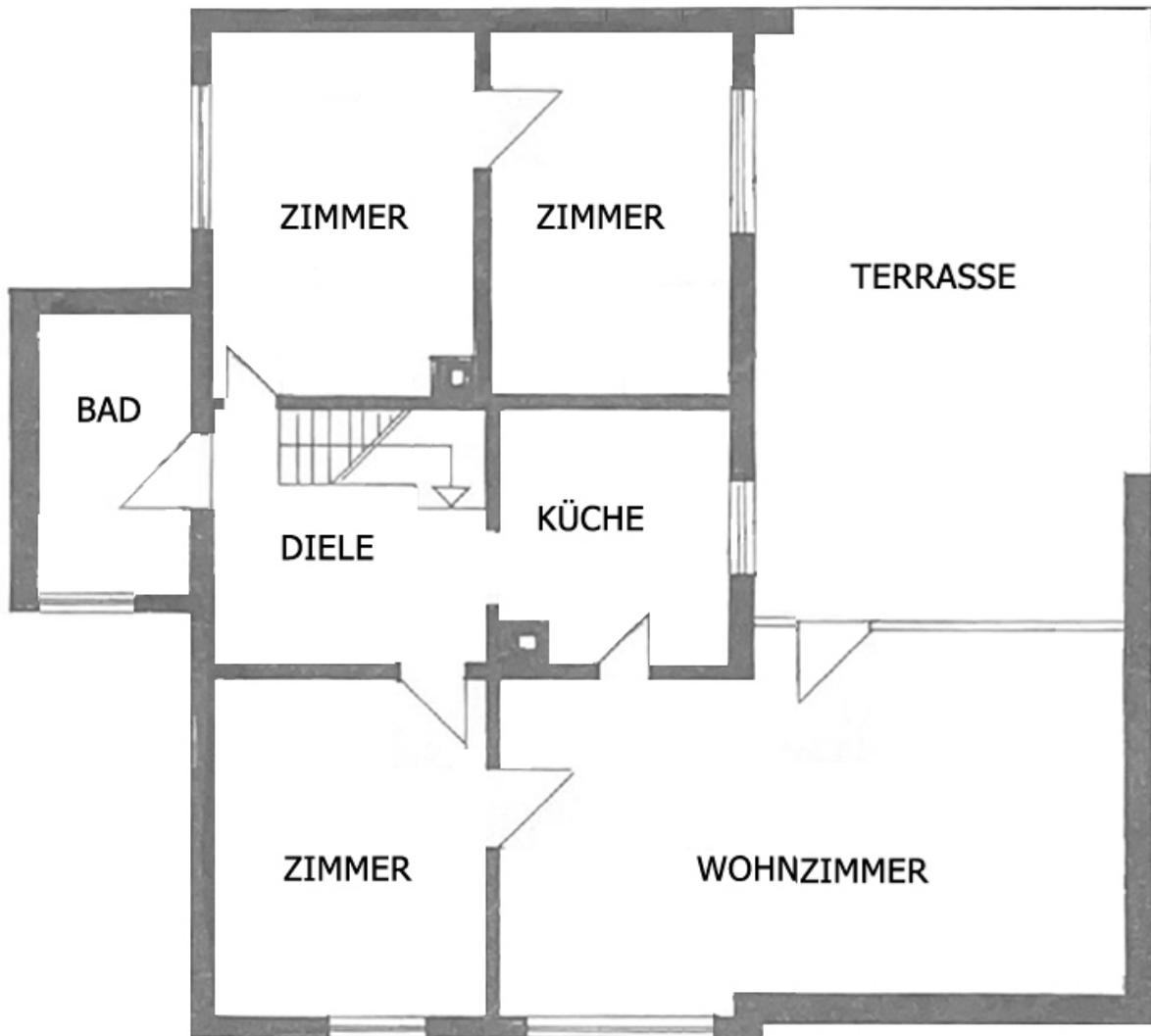
## Grundriss



Eingang Erdgeschoss



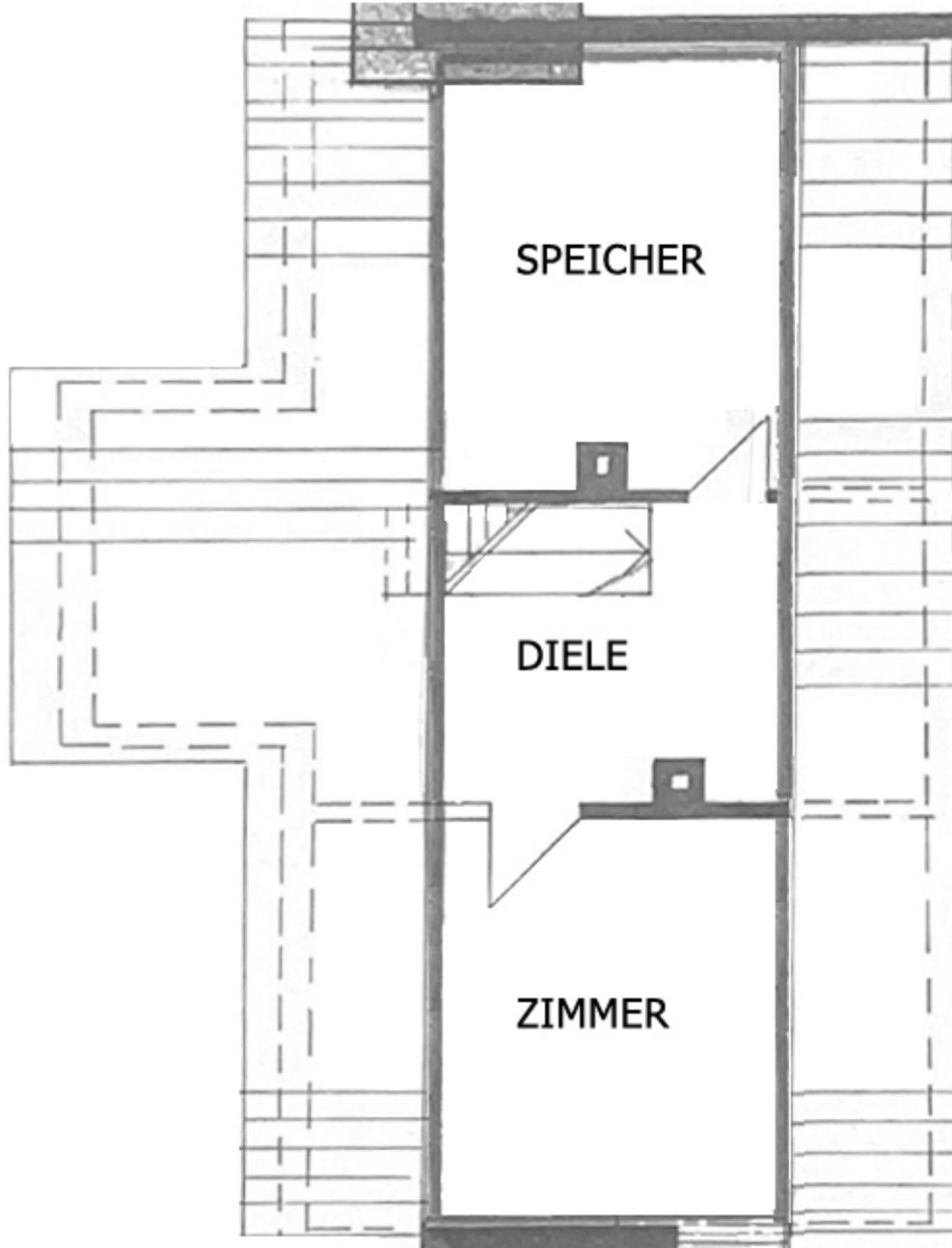
JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970



Obergeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970



Dachgeschoss

## Ihr Ansprechpartner



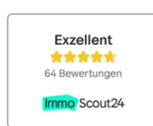
Herr Björn Disse  
**Dipl. Sachverständiger**

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,  
für Mieten und Pachten sowie Beleihungswertermittlung (DIA)

Jutt & Disse Immobilien  
Im Weingarten 22  
Sinzheim 76547

Telefon: 07222 94440  
Fax: 072229444-22

E-Mail: [Disse@jutt-immobilien.de](mailto:Disse@jutt-immobilien.de)  
Web: <http://www.jutt-immobilien.de>



### Rechtshinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da wir hierbei jedoch auf Auskünfte Dritter angewiesen waren, kann keine Gewähr für deren absolute Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Dieses Angebot gilt als Erstnachweis, es erfolgt freibleibend und unverbindlich. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergeben werden. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist bei Vertragsabschluss fällig und zahlbar. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.