



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit 2 Terrassen u. TG-Stellpl. in Rastatt

Objekt: 3644 • 76437 Rastatt
319.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	3644
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 89 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 89 m ²
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76437
Ort	Rastatt
Etage	EG
Kaufpreis	319.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Hausgeld	293,30 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1991
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	122 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.04.2027
Baujahr Wärmeerzeuger	1991



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

wesentlicher Energieträger

Gas

Beschreibung

Top ausgestattete ca. 89 m² große 3-Zimmerwohnung für ein Paar oder eine kleine Familie mit 2 sonnigen Terrassen, guter Raumaufteilung und einem klassischen Grundriss im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit Aufzug.

Zur Wohnung gehört ein einzelner Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum.

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

Ruhige Wohnlage, nur ein paar Minuten Fußweg von der Einkaufsstraße in Rastatt entfernt.

Auch Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsgünstig gelegen, mit allen Nahversorgern, Geschäften, Ärzten, Schulen, Fitnessstudio und Gastronomie in der Nähe.

Neben der perfekten Infrastruktur bietet Rastatt mit seinen ca. 50.000 Einwohnern einen guten Lebensraum, viele wirtschaftsstarke Arbeitgeber wie z.B. Mercedes-Benz und gehört zum Einzugsgebiet. Für Berufspendler liegt die Wohnung ideal, mit Anschlüssen an das öffentliche Verkehrsnetz sowie der nahen Autobahnanschlussstelle an die A5 in Richtung Karlsruhe/Basel.

Ausstattung

Sie wohnen in einer gepflegten Wohnanlage mit Aufzug.

Die Wohnung bietet 2 Terrassen, teilweise mit Überdachung.

Ihnen steht ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum zur Verfügung.

Die gesamte Wohnung ist mit Fliesenboden ausgestattet.

Beheizt wird mit einer Zentralheizung mit Heizkörpern.

Die Fenster sind 2-fach Isolierverglast aus Kunststoff, weiß.

Teilweise Latexspanndecken mit Lichtillumination.

Hochwertige Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte.

Modernisiertes, luxuriöses Bad inklusive Dampfdusche mit Whirlpool.

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



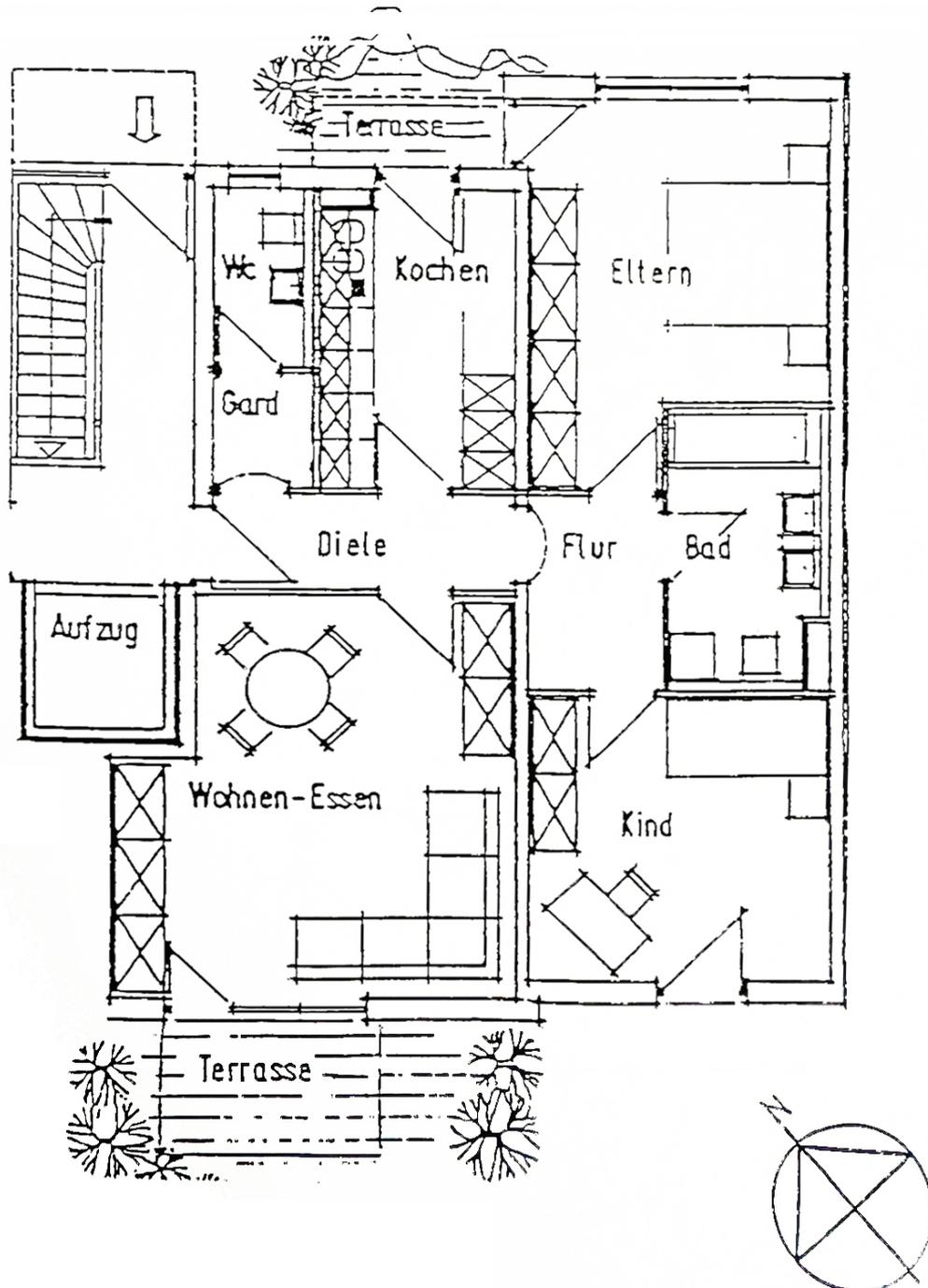
Wohnzimmer



Terrasse



Grundriss



Ihr Ansprechpartner



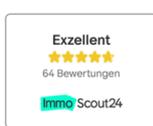
Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

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
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.