

Modernisierte Doppelhaushälfte mit Kamin in ruhiger Top-Lage in Rastatt-Röttererberg

Objekt: 3417 • 76437 Rastatt
499.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	3417
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 131 m ²
Nutzfläche	ca. 70 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 421 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 131 m ²
Anzahl sep. WC	1
PLZ	76437
Ort	Rastatt
Kaufpreis	499.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1965
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	210,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	05.12.2032
Baujahr Wärmeerzeuger	2005
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Modernisierte Doppelhaushälfte in ruhiger und bevorzugter Wohnlage Rastatt-Röttererberg. Offen gestalteter Wohnbereich im Erdgeschoss mit Parkettboden, Kamin und hochwertiger Einbauküche mit Granitarbeitsflächen. Sowohl Gäste-WC im EG, als auch das Badezimmer im 1.OG wurden komplett modernisiert.

Fenster mit 3-fach Verglasung mit Kunststoffrahmenfenstern und elektrischen Aluminiumrollläden.

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

Sie wohnen in dem bevorzugten Wohnviertel Röttererberg im Norden der Stadt Rastatt. Ideal gelegen für eine junge Familie, mit Kindergarten und Grundschule in unmittelbarer Nähe. Von Ihrem ruhigen Wohnumfeld sind es nur ein paar hundert Meter zu Restaurants, Supermarkt oder anderen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Rastatt bietet mit seiner sehr guten Infrastruktur eine gute Lebensqualität und ist mit wirtschaftsstarken Arbeitgebern nach wie vor Einzugsgebiet. Interessant für Pendler ist die Nähe zu Karlsruhe, Ettlingen, Baden-Baden, Kuppenheim, Gaggenau und Gernsbach.

Ausstattung

Massive Bauweise, DHH mit Satteldach, Geschossdecke mit 16 cm Dämmung.

Dach aus dem Baujahr und als Kaltdach nicht ausgebaut für wohnliche Nutzung.

Gaszentralheizung.

Für Behaglichkeit sorgt ein offener Kamin im Wohnzimmer.

Modernisierung in 2010 mit neuer Einbauküche zum damaligen NP von 17.000 € mit Granitarbeitsflächen, Markengeräte Neff. Modernisierte Bäder.

Fenster mit 3-fach Verglasung mit Kunststoffrahmen und elektrischen Aluminiumrollläden

Parkettböden in den Wohnräumen im EG und den Schlafräumen im 1.OG sowohl Flur. Große Terrasse mit Markise und Balkon über die gesamte Breite des Hauses. Zugang von allen 3 Schlafräumen im 1.OG gegeben.

Voll unterkellert mit großem Hobbyraum und Einzelgarage neben dem Haus.

Glasfasertapeten im EG und 1.OG.

Weißer Holzinrentüren mit Stahlzargen im EG und Holztüren mit Holzrahmen im 1.OG.

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.

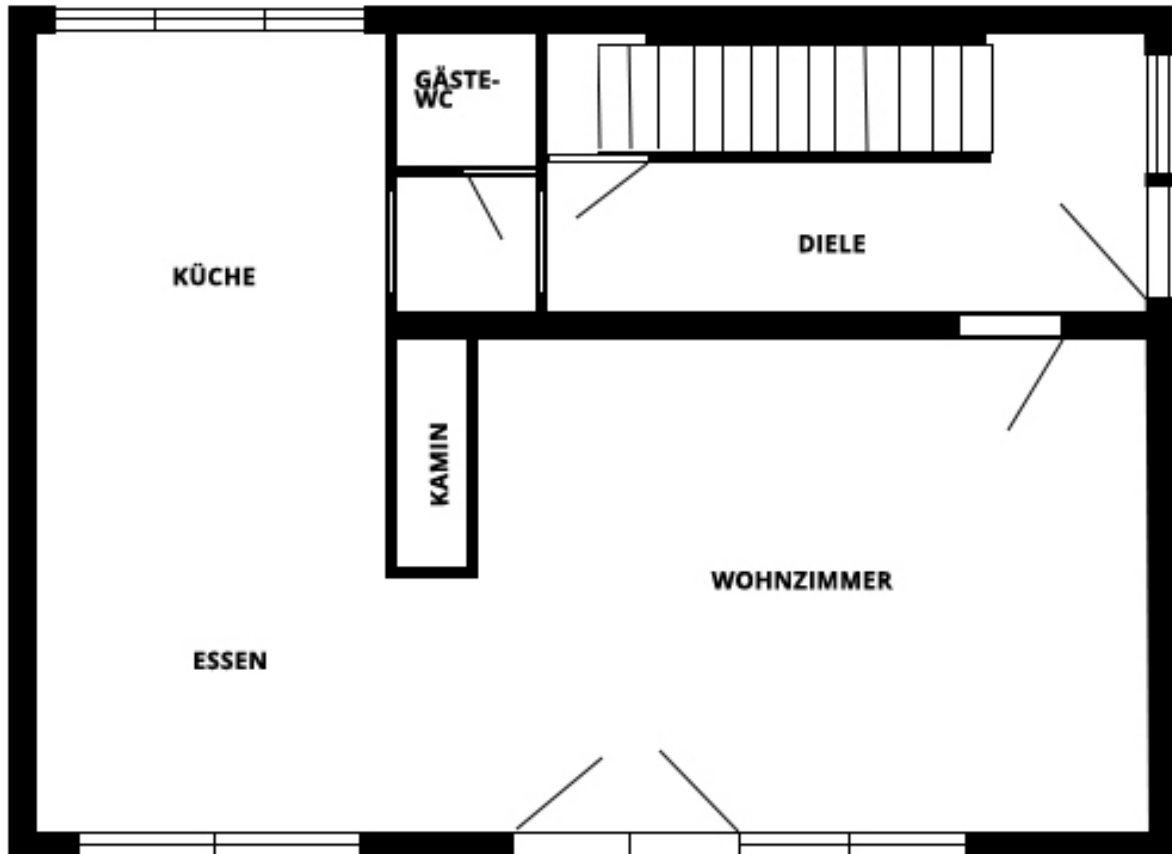


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Grundriss



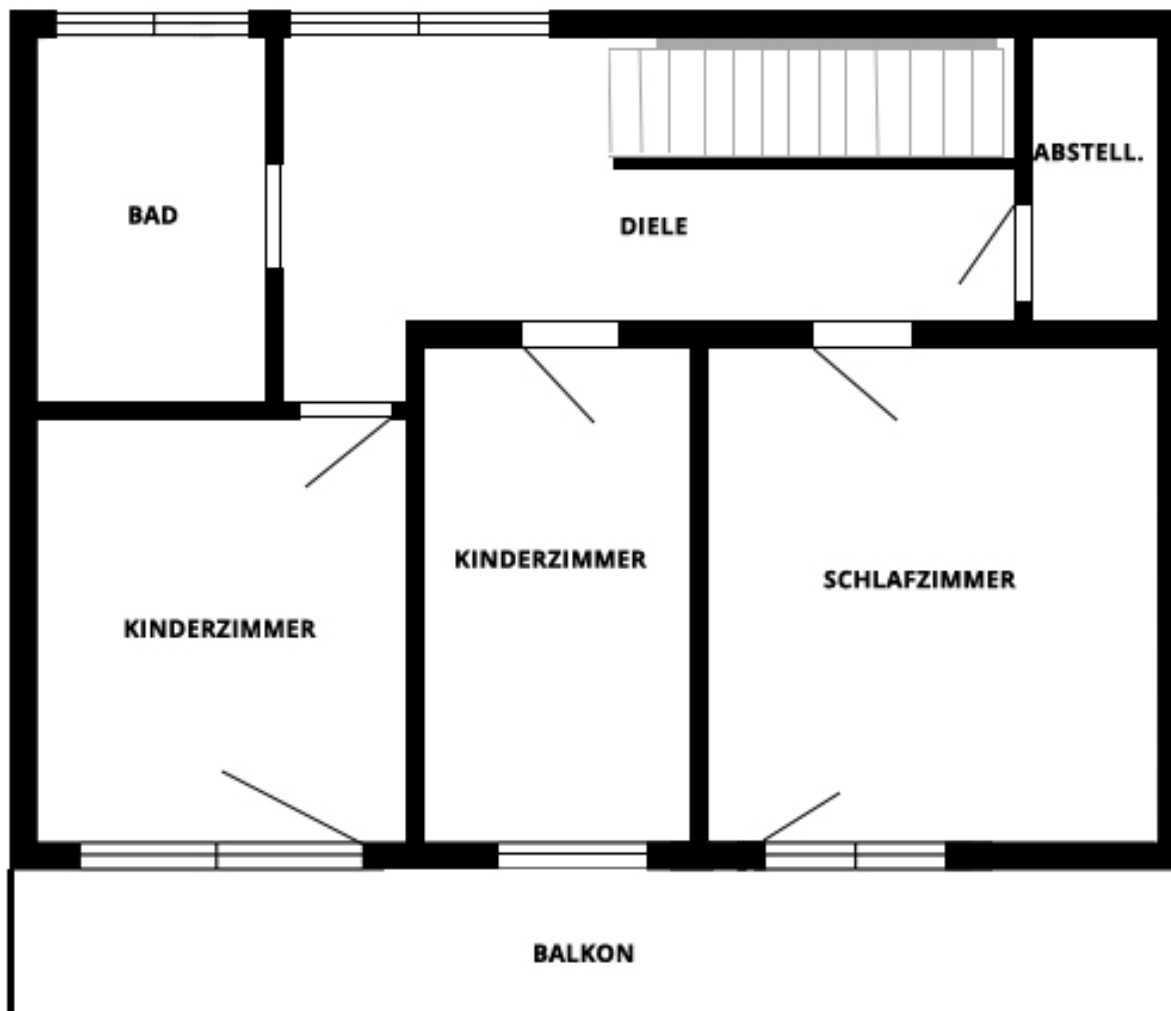
Grundriss selbst erstellt, daher nicht maßstabsgetreu.

Erdgeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

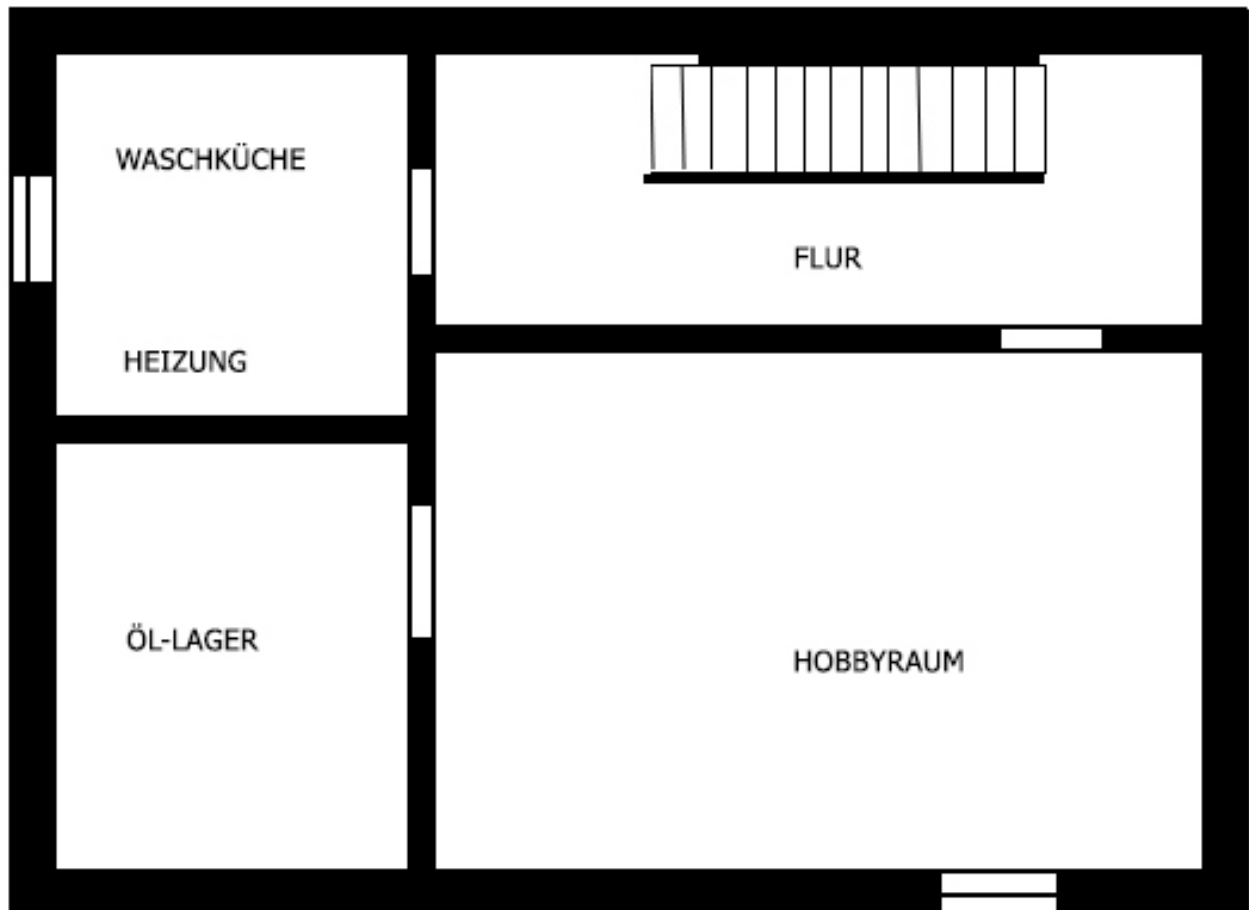
Grundriss selbst erstellt, daher nicht maßstabsgetreu.



Obergeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970



Grundriss selbst erstellt, daher nicht maßstabsgetreu.

Kellergeschoss

Ihr Ansprechpartner



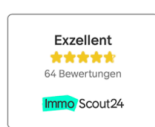
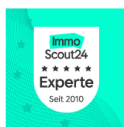
Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

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.