



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970

# Neubau: 2-Zimmer City-Wohnung mit Balkon und Aufzug in zentraler Lage in Rastatt

Objekt: 3390\_16 • 76437 Rastatt  
336.859,00 €



unverbindliche Illustration



## Daten im Überblick

ImmoNr	3390_16
Status 2	Aktiv
Befeuernung	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	ca. 64 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76437
Ort	Rastatt
Etage	3 re.
Kaufpreis	336.859,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	51 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	13.06.2031
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

## Beschreibung

2-Zimmer-Neubauwohnung mit Fußbodenheizung, Balkon und Aufzug in zentraler Lage in Rastatt.

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

Das Haus befindet sich unmittelbar am Stadtentwicklungsprojekt Joffre (Projekt Neue Ludwigvorstadt) in Rastatt. Joffre, ein neues Stadtviertel mit modernen, hochwertigen und energieeffizienten Wohn- und Gewerbeeinheiten. Hier soll Geschichte mit Gegenwart und Nachhaltigkeit auf optimale Weise verbunden werden.

Zum eigentliche Stadtzentrum, zum Beispiel zum Einkaufszentrum Schlossgalerie, sind es nur ca. 1,8 km. Ganz in der Nähe befinden sich Freizeitanlagen und ein großes Angebot an Restaurants.

Rastatt gehört zum Einzugsgebiet durch große Arbeitgeber in der Region, wie z.B. Mercedes-Benz.

Die Innenstadt bietet eine sehr gute Infrastruktur mit einem Mix aus stationärem Einzelhandel, Gewerbetreibenden, Ärzten, Apotheken und Gastronomie. Sämtliche Kindergärten, Schulsysteme und Freizeitmöglichkeiten sind innerhalb der Stadt vorhanden.

## Ausstattung

Geheizt wird durch Fernwärme mit zentraler Warmwasserversorgung.

Fußbodenheizung mit Einzel-Raumregelung.

Fenster und Balkontüren in Isolierverglasung, Kunststoff weiß, Rollläden, wo technisch möglich.

Fliesenarbeiten in Küche und Bad: Fliesenformat: 30/60 weiß ausgefugt.

Alle Räume, außer Bad und WC mit Eiche-Fertigparkett.

Türsprechanlage.

Auf dem Dach wurde eine Photovoltaikanlage installiert, die zur Versorgung der Wohnanlage eingesetzt wird.

## 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.

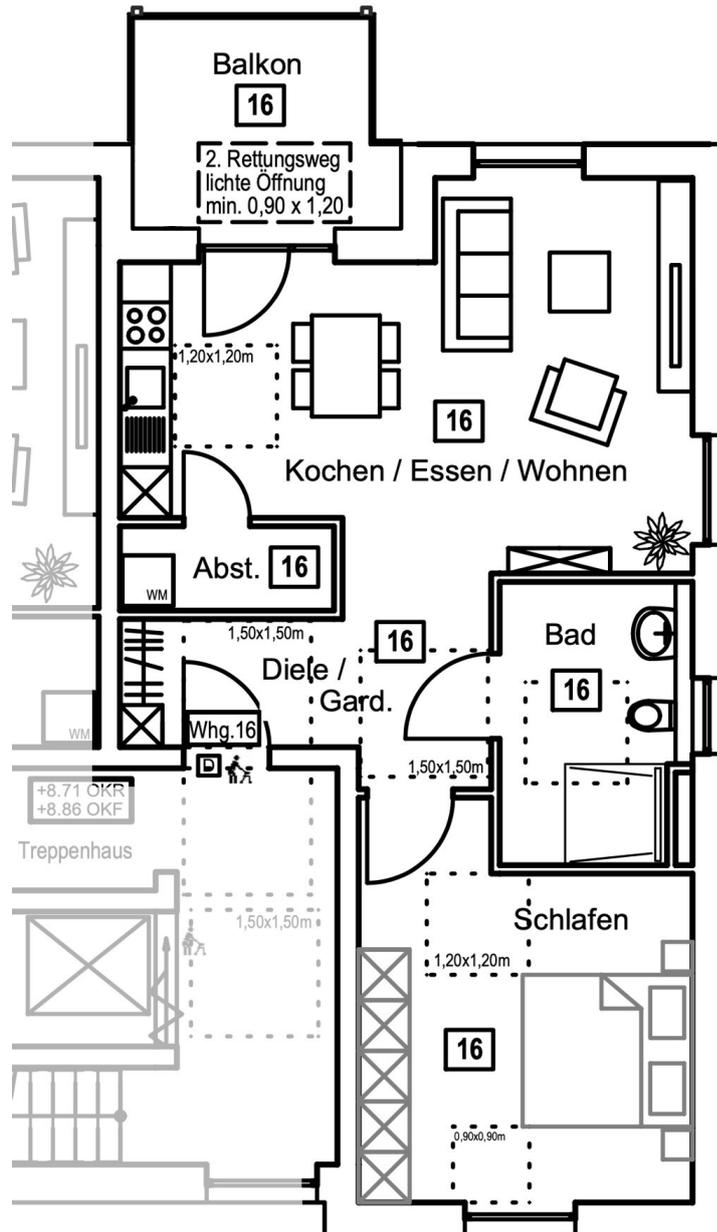


JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970





## Grundriss



## Ihr Ansprechpartner



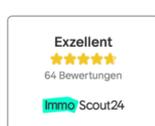
Herr Björn Disse  
**Dipl. Sachverständiger**

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](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.