

Rastatt

# Reihenendhaus mit sonnigem Garten in Top-Lage

Número de propiedad: 24011019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 205 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 703 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## De un vistazo

Número de propiedad	24011019	Precio de compra	585.000 EUR
Superficie habitable	ca. 205 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado de cabecera
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	para reformar
Habitaciones	7	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	6	Espacio utilizable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido
Año de construcción	1972		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	296.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.04.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## La propiedad



Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## La propiedad



Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## La propiedad



Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## La propiedad





Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## La propiedad



Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## La propiedad



Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## La propiedad



Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**07221 / 97 088 0**

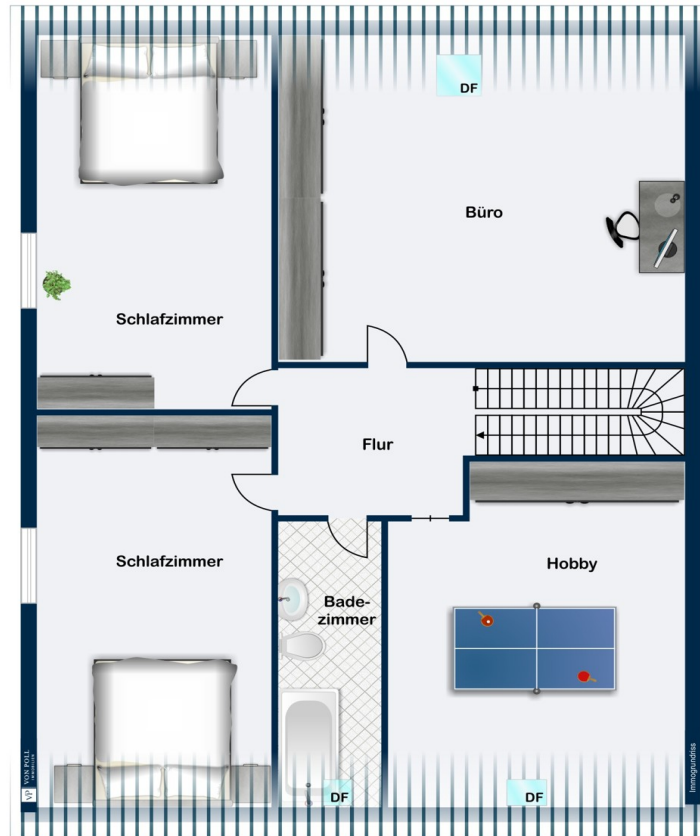
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

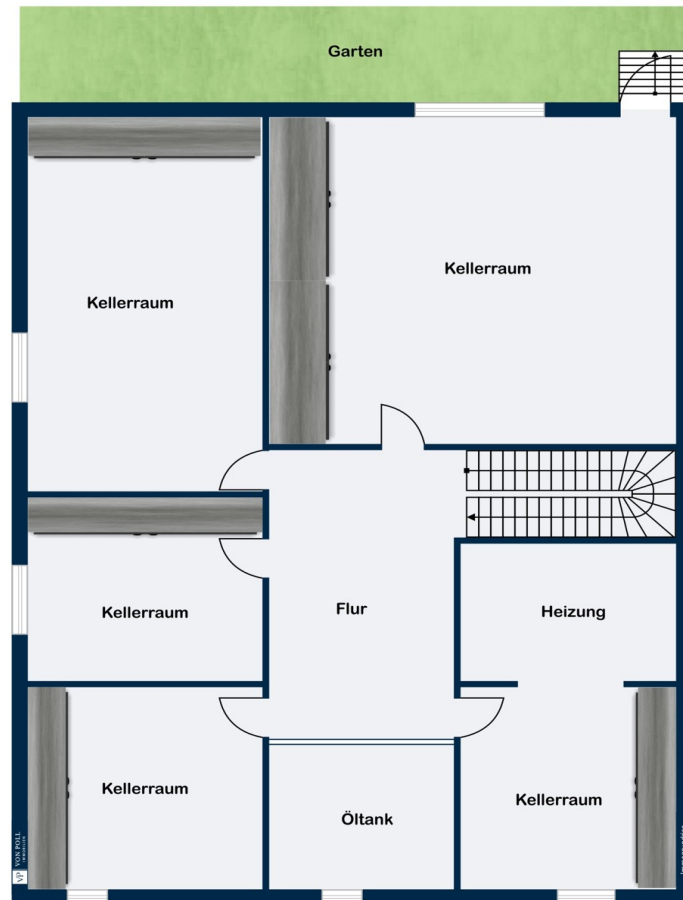
*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)*

Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt**

## Una primera impresión

Das 1972 erbaute Reihenendhaus bietet auf ca. 205 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 7 Zimmern genügend Platz für die ganze Familie. Es ist auch gut geeignet, um von zu Hause aus zu arbeiten. Das Haus ist massiv gebaut und von solider Qualität in der Grundsubstanz. Schon beim Betreten des Hauses fällt auf wie hell die Räume sind. Der Eingangsbereich ist großzügig geschnitten und vermittelt nicht zuletzt durch seinen Stabparkettboden eine solide Eleganz. Die Räume sind groß und im Besonderen die Räume im Teil des Hauses zum Garten hin lassen einem ins Grüne schauen. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Dieser ist großzügig und lässt viel Platz zur Gestaltung und Nutzung. Im Obergeschoss befinden sich vier Zimmer und ein Tageslichtbad, während Sie im Erdgeschoss ein Wohn/ Essbereich, Küche, Abstellraum, Gäste-WC, 2 weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche erwartet. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet, die für ein ansprechendes Wohnambiente sorgen. Eine Terrasse mit Markise lädt dazu ein, im Freien zu entspannen und die Natur im großzügigen Garten zu genießen. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, ein gemütliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Ein Besichtigungstermin lohnt sich, um sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen. 2 Garagen gehören ebenfalls zum Angebot.



Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## Detalles de los servicios

- Bad mit Badewanne und Dusche im EG.
- Tageslichtbad im OG
- Fliesen
- Parkett
- Ölheizung
- Terrasse mit Markise

**Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt**

## Todo sobre la ubicación

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-Basel und 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 Autobahn A5 4 km. Entfernung zum Bahnhof 3 km.

Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 296.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Número de propiedad: 24011019 - 76437 Rastatt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Rainer Harter

---

Lichtentaler Straße 73 Baden-Baden  
E-Mail: [baden.baden@von-poll.com](mailto:baden.baden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)