

Rastatt / Plittersdorf

Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Rastatt-Plittersdorf

Número de propiedad: 24011034



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 479.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 562 m²

Número de propiedad: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

- 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: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	24011034
Superficie habitable	ca. 200 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	479.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 115 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	112.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.10.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La propiedad



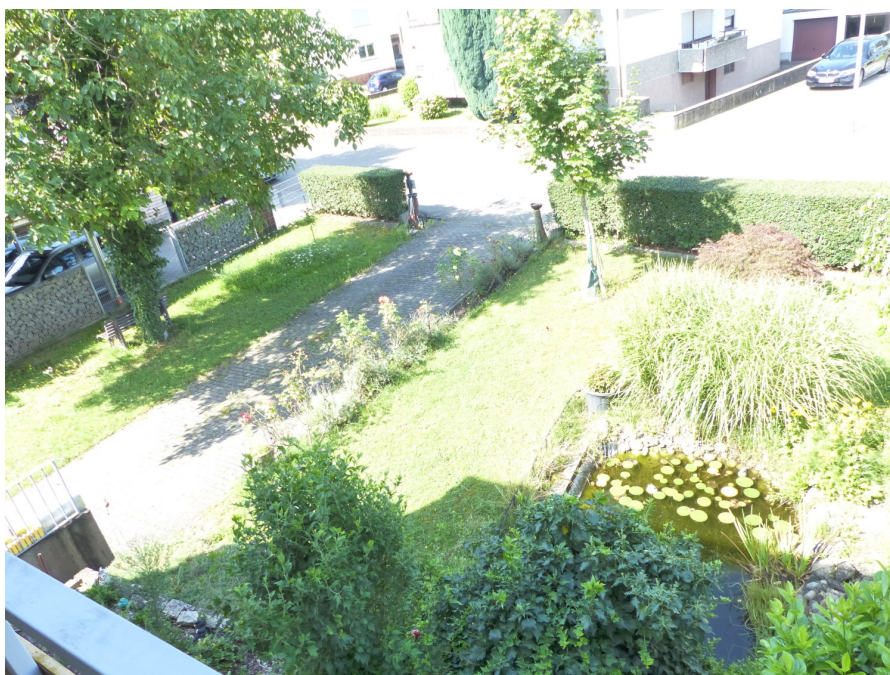
Número de propiedad: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel. 07221 - 97 088 0 VP

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

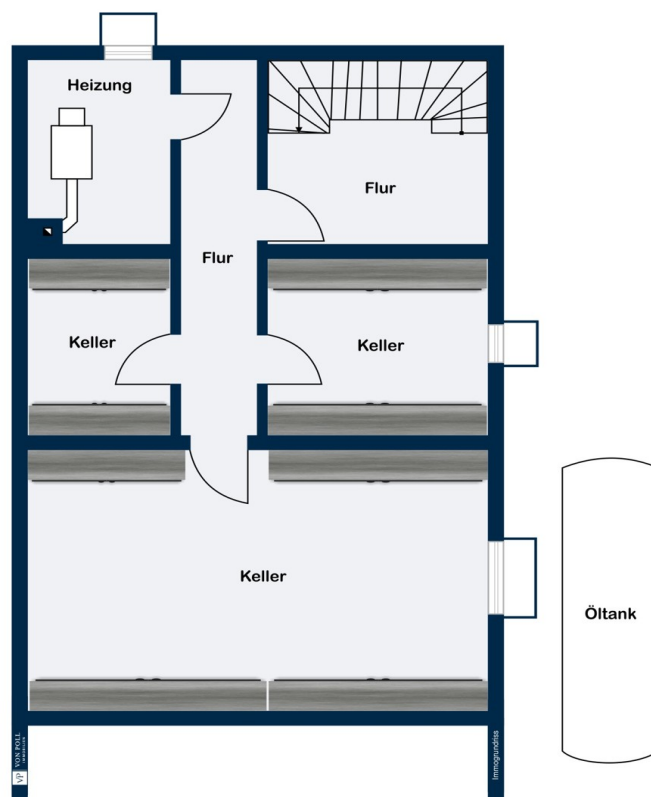
07221 / 97 088 0

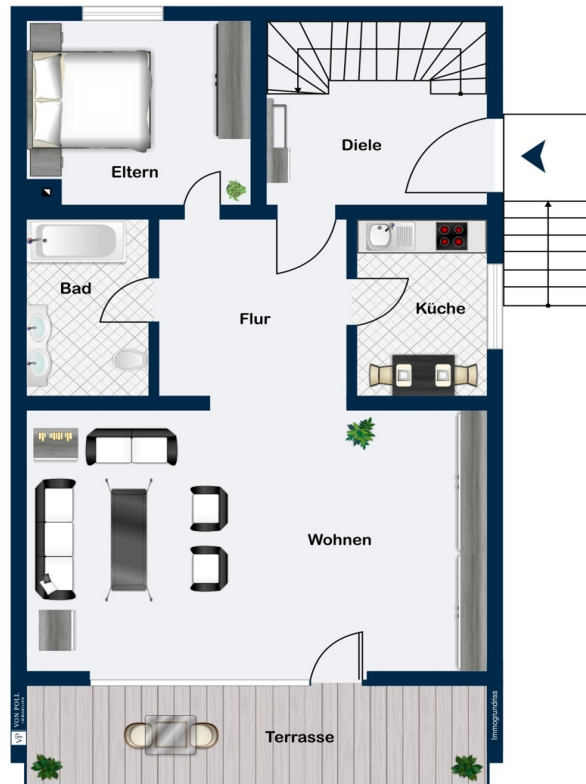
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

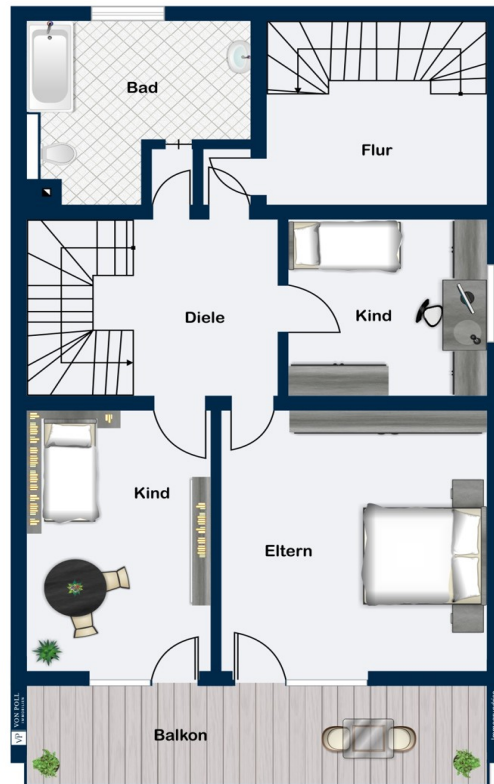
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

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: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Una primera impresión

Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1979 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 200 m² genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist optimal als 1–2 Familienhaus nutzbar und verfügt über 6 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer und 4 Badezimmer. Die großzügige Raumaufteilung erstreckt sich über vier Etagen: Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse mit Markise, die sich ideal zum Entspannen und Genießen der Sonne eignet. Im Obergeschoss befindet sich der zweite Wohnbereich, mit 3 Schlafzimmer, Diele und einem Tageslichtbad. Ein Balkon mit Markise lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen schönen Ausblick auf den Garten. Im Dachgeschoss erwartet sie ein großzügiges Wohnzimmer, Küche, Tageslichtbad und ein Balkon. Die Grundstücksfläche von ca. 562 m² bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen im Grünen. Eine Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und weiteren Stauraum.

Número de propiedad: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Detalles de los servicios

- Fliesen
- Laminat
- Ölheizung
- Terrasse mit Markise
- Balkon mit Markise
- Doppelgarage
- Garten mit Teich

Número de propiedad: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. In der Nähe befinden sich Apotheke, Grundschule, Hausarzt, Kindergarten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Die Rheinufersperrade und der Badeseer bieten gute Erholungsmöglichkeiten. Plittersdorf liegt nahe Rastatt und unweit von Karlsruhe und Baden-Baden. Von hier aus erreichen Sie alle umgehenden Städte sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Das Mercedes-Werk in Rastatt ist nur 2,7 Kilometer entfernt. In Plittersdorf haben sie die Möglichkeit mit der Fähre direkt nach Frankreich rüber zu fahren.

Número de propiedad: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 112.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com