

Rastatt / Plittersdorf

# Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Rastatt-Plittersdorf

CODE DU BIEN: 24011034



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

PRIX D'ACHAT: 479.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 562 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24011034
Surface habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1979
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	479.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 115 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	02.10.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	112.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## La propriété



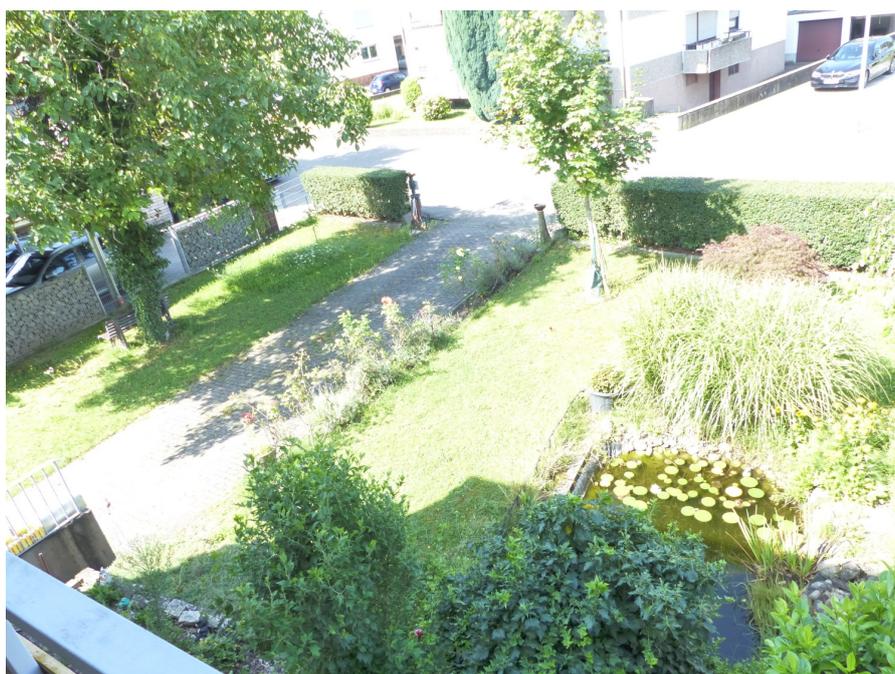
CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## La propriété

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:

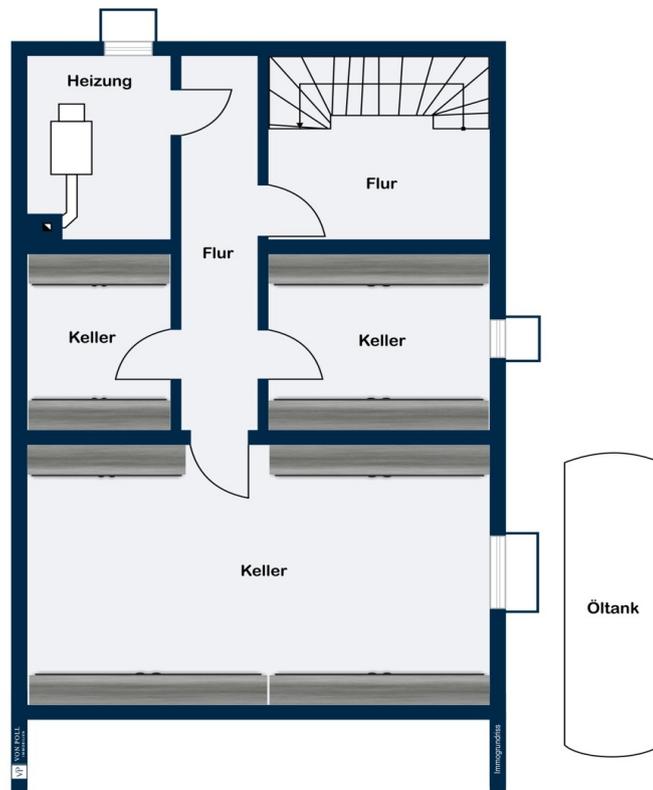
**07221 / 97 088 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

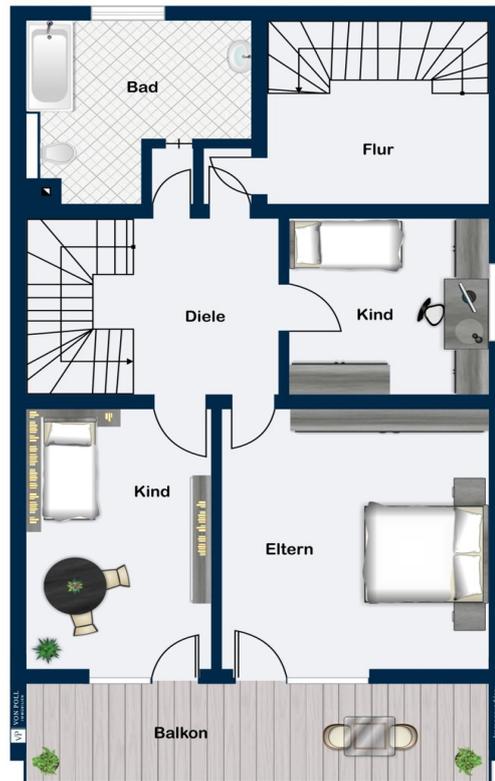
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## Une première impression

Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1979 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen im Grünen. Eine Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und weiteren Stauraum.

CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## Tout sur l'emplacement

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 Rheinufersperrpromenade und der Badeseesee 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.

CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 112.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)