

Rastatt / Plittersdorf

Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Rastatt-Plittersdorf

????????? ??????????: 24011034



www.von-poll.com

???? ??????: 479.000 EUR • ??????????: ca. 200 m² • ?????????: 6 • ??????? ????: 562 m²

??????? ???????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

?? ??? ??????

????????? ??????????	24011034	????? ???????	479.000 EUR
?????????????	ca. 200 m ²	??????	
?????? ????????	????????????????? ??????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????????	6		
????????????? ??? ?????????????	4		
?????????????	3	?????????? ?????????????????	?????????
????? ??????????????	1979	????????????????????????????? ?????????	ca. 115 m ²
?????? ????????????????	2 x ????????	?????????	?????????, WC ??????????????, ??????, ???????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	112.80 kWh/m ² a
??????????????	02.10.2033	??????????????	
??????????????????		?????????????	D
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	?????	???????????	

??????? ???????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

?? ????????



??????? ????????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

?? ????????



??????? ???????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

?? ????????



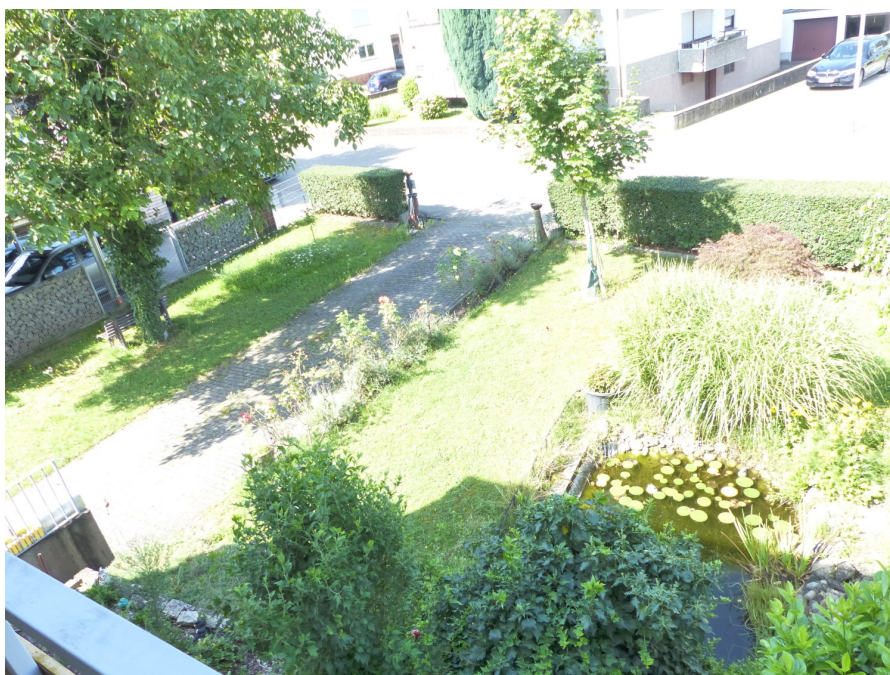
??????? ???????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

?? ????????



??????? ????????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

?? ????????



??????? ???????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

?? ????????



??????? ????????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

?? ????????

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:

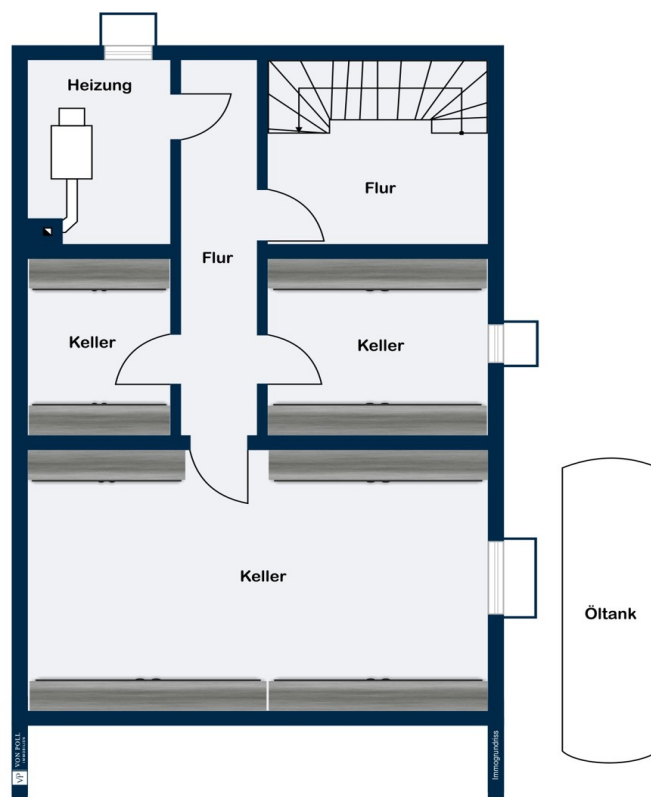
07221 / 97 088 0

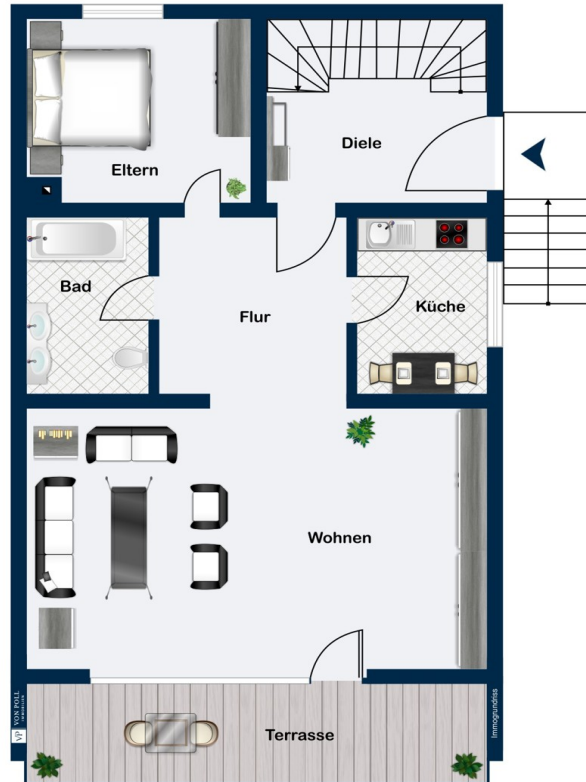
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

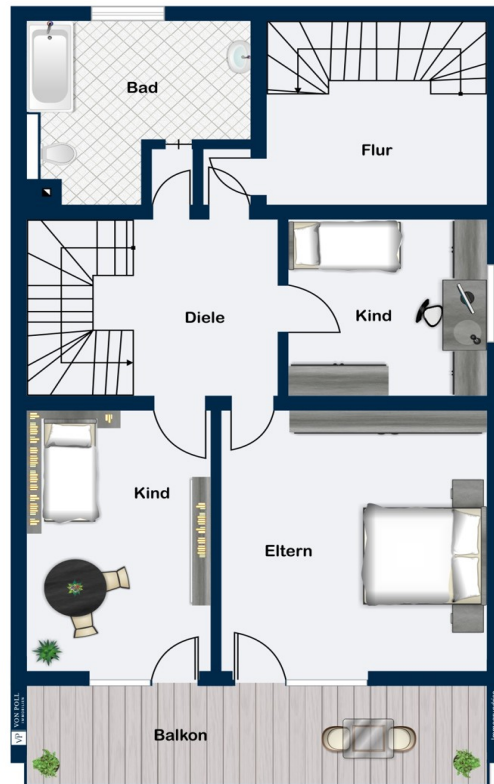
www.von-poll.com

??????? ????????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

???????









???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

??????? ???????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ????????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

??? ??? ??? ???????????

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 Rheinuferspromeade und der Badensee 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.

??????? ???????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

????? ??????????????

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.

??????? ???????: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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