

Rastatt / Plittersdorf

Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Rastatt-Plittersdorf

CODICE OGGETTO: 24011034



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 562 m²

CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24011034
Superficie netta	ca. 200 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	479.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 115 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	112.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.10.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

La proprietà

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:

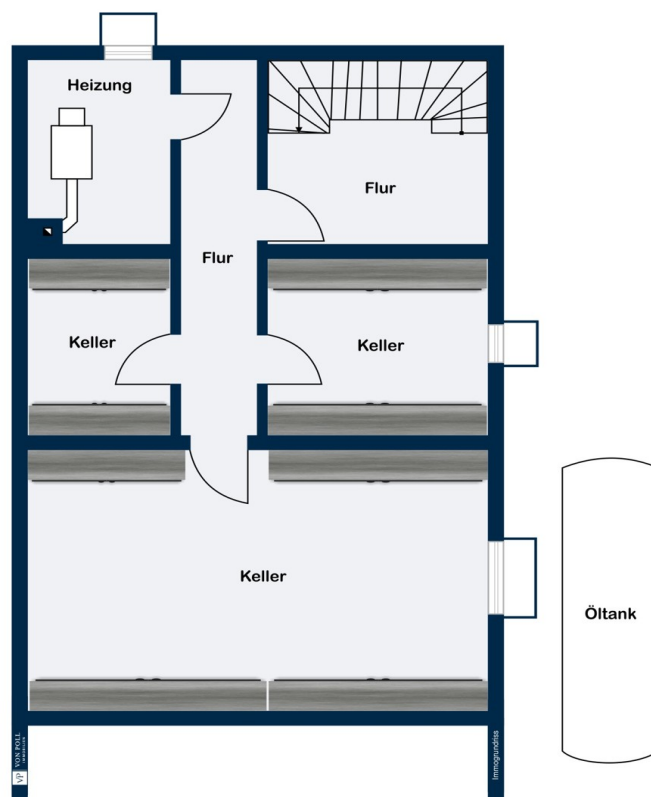
07221 / 97 088 0

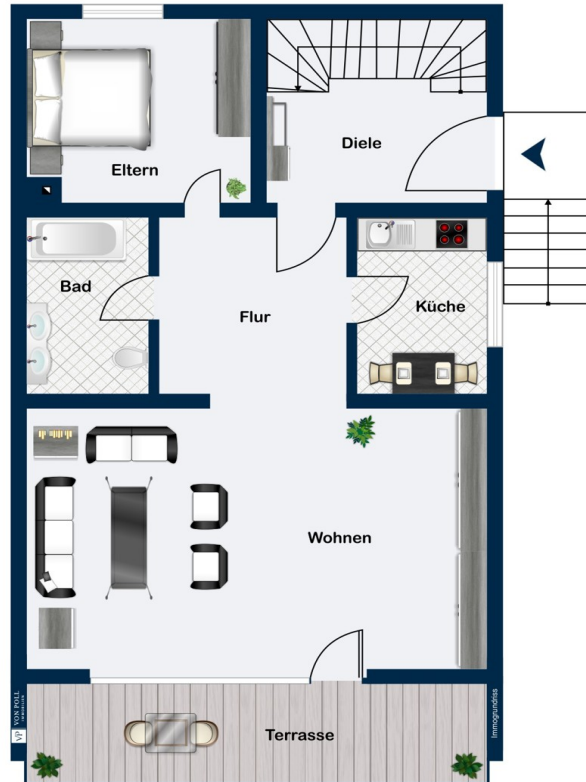
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

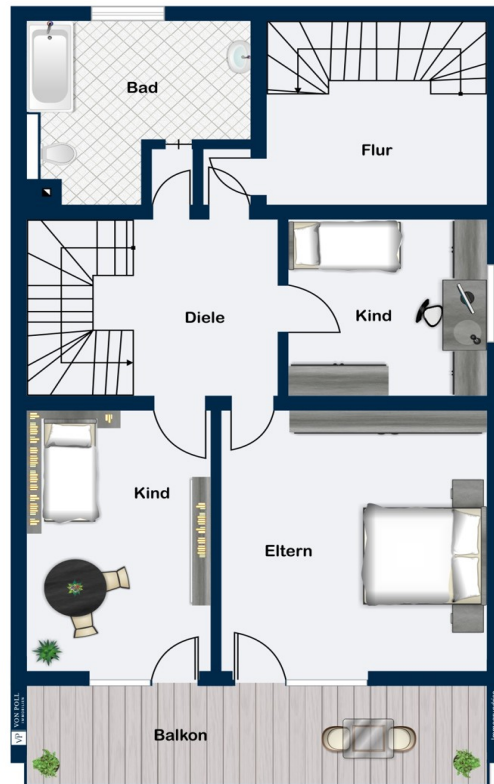
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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