

Rastatt / Plittersdorf

Großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Rastatt-Plittersdorf

Número da propriedade: 24011034



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 479.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 562 m²

Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24011034	Preço de compra	479.000 EUR
Área	ca. 200 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 115 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1979		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	112.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.10.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

O imóvel



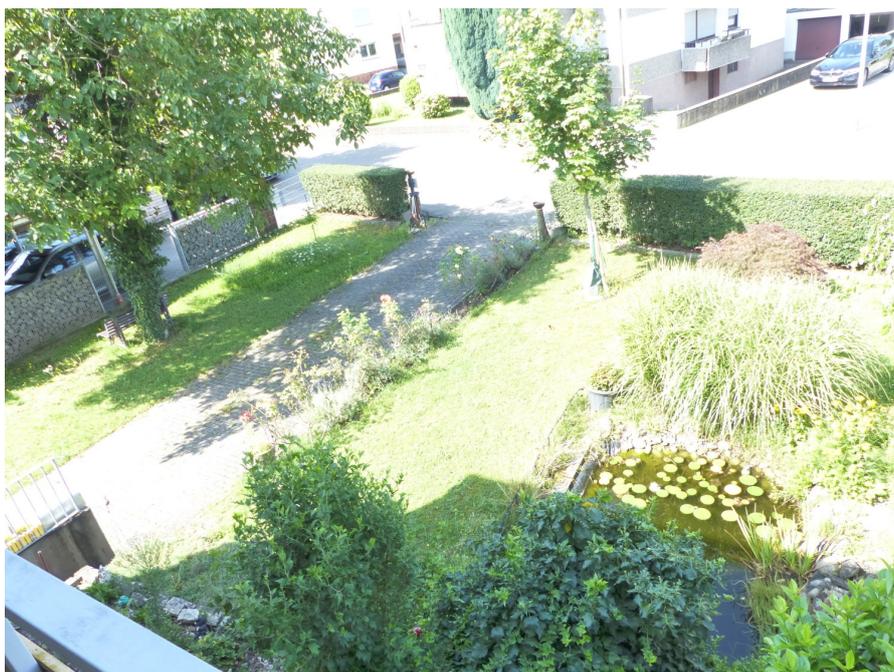
Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

O imóvel

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:

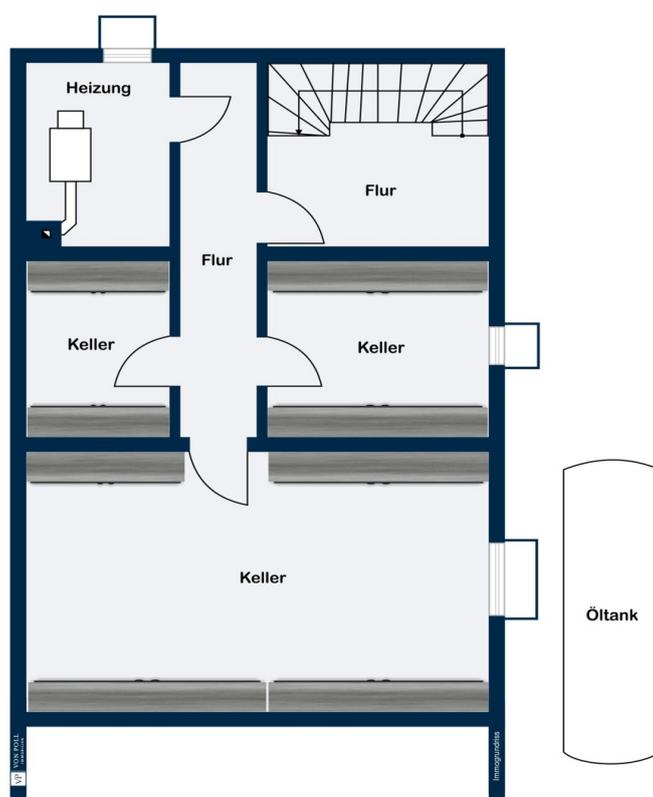
07221 / 97 088 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

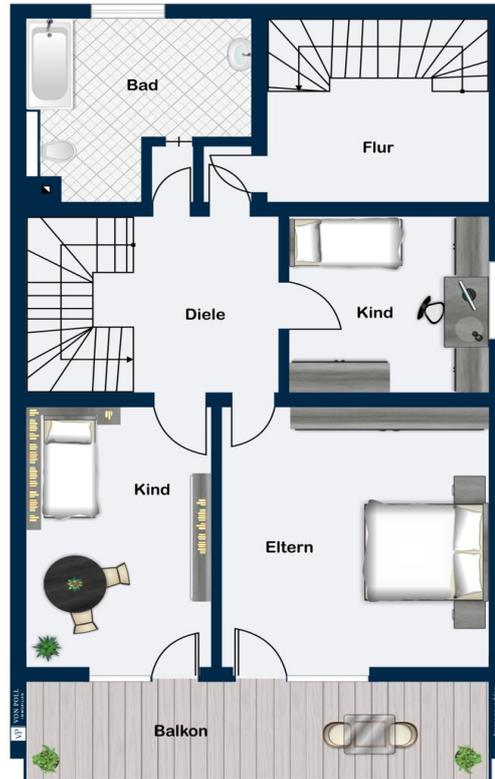
www.von-poll.com

Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Tudo sobre a localização

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 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.

Número da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Outras informações

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 da propriedade: 24011034 - 76437 Rastatt / Plittersdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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