

Immo-ID: 108616

Anbieter-Objekt-ID: 2021-dl-0648-13



Preis/Kauf:
498.000,00 €

Wohnfläche:
96 m²

Anzahl Zimmer:
3

Courtage/Kautions:
Courtage prov.frei

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Herr David Langeloh
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2345
Mobil: +49(170) 5687861
Telefax: 0721 14623 23
immoportale-weiterleitung@spk-
karlsruhe.de

Neubau Erstbezug! Moderne 3-Zimmer- Neubauwohnung mit Aufzug

Ort:
76437 Rastatt

Beschreibung:
URBAN TRIO - VON FABRIK ZU LOFT, VON ALT ZU NEU

Hier trifft der Charme der Vergangenheit auf die
Geradlinigkeit des Neuen.

Das Projekt Urban Trio vereint drei außergewöhnliche,
konträre Gebäudearten. Eine ehemalige Fabrik, die zu einem
dreigeschossigen Mehrfamilienhaus mit Loftwohnungen
umgestaltet wird, ein bestehendes Wohnhaus, welches zu
neuem Leben erweckt wird sowie ein kompletter Neubau, die
gemeinsam für jeden Bedarf die passende Wohnumgebung
bieten.

Insgesamt entstehen 14 moderne Wohneinheiten im Herzen
von Rastatt. Ein Wohnungsmix aus Wohnungen mit 2 - 4
Zimmer und Wohnflächen von ca. 54 m² bis ca. 130 m²
bieten eine breite Auswahl für jeden Bedarf. Durchdacht
geplant und modern ausgestattet hält das Urban Trio für
jeden Geschmack die passende Wohnung bereit.

Die zum Verkauf stehende Wohnung Nr. 13 befindet sich im
1. Obergeschoss des Neubaus.
Das ansprechende Gebäude besteht aus nur 3
Wohneinheiten. Die unterschiedlichen Etagen erreichen Sie
komfortabel über die



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108616

Anbieter-Objekt-ID: 2021-dl-0648-13



Beschreibung (Forts.):

n erreichen Sie komfortabel über die Aufzugsanlage.

Gerne besprechen wir mit Ihnen weitere Details in einem persönlichen Gespräch.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108616

Anbieter-Objekt-ID: 2021-dl-0648-13



Beschreibung (Forts.):
espräch.

Lage:

Die Wohnungen befinden sich in zentraler Lage von Rastatt, unweit der Einkaufsstrassen und dem Schloss.

Die Barockstadt begeistert mit ihren zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, Museen, Konzerten und Festivals. Durch das umfassende Bildungsangebot und die zahlreichen Möglichkeiten zur Entspannung hat Rastatt eine sehr hohe Lebensqualität.

Die Bundesstraße und Autobahn sind schnell erreicht, beispielsweise für einen Ausflug in die Kurstadt Baden-Baden. Auch für eine hervorragende Verbindung mit dem ÖPNV als Bahnknotenpunkt und somit IC und IRE Haltepunkt ist gesorgt.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108616

Anbieter-Objekt-ID: 2021-dl-0648-13

Lage (Forts.):
nkt ist gesorgt.

Ausstattung:

- Split-Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Aufzugsanlage
- Fußbodenheizung
- Edle Parkettböden
- Kunststofffenster 3-fach verglast
- Elektrische Rollläden
- Wohnräume mit Vliestapete tapeziert
- Hochwertige Fliesenauswahl
- Klingelanlage mit Video
- ansprechende Balkone



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108616

Anbieter-Objekt-ID: 2021-dl-0648-13

Ausstattung (Forts.):

it Video

- ansprechende Balkone



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108616

Anbieter-Objekt-ID: 2021-dl-0648-13

Ausstattung (Forts.):

kone

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer und sind uns vom Verkäufer frei gegeben worden. Wir übernehmen deshalb keine Haftung für diese Angaben.

Energiedaten:

Befeuerungsart: Wärmepumpe

Baujahr: 2004

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 146.50

Energiepass Stromwert: 146.50

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 277.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Modernisiert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de