

Immo-ID: 108627

Anbieter-Objekt-ID: 2023-uw-0057

Absolut neuwertige 2-Zimmer- Eigentumswohnung mit TG-Stellplatz



Ort:

76437 Rastatt

Beschreibung:

Die zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines im Jahr 2017 erbauten Mehrfamilienhaus "Wohnen am Schlosspark Rastatt" in zentraler Lage, nahe der Innenstadt, neben dem Landratsamt.

Preis/Kauf:

299.000,00 €

Wohnfläche:

69 m²

Anzahl Zimmer:

2

Courtage/Kautions:

Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:

S-ImmoCenter GmbH

Herr Udo Weisenburger

Kaiserstraße 223

76133 Karlsruhe

Telefon: +49 721 146-2343

Mobil: +49(170) 5687860

Telefax: 0721 14623 23

immoportale-weiterleitung@spk-

karlsruhe.de

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 68,71 m².

Die Wohnung ist modern und neubauüblich hochwertig ausgestattet. Von der Fußbodenheizung, den bodentiefen Fensterelementen, über die Videogegegensprechanlage, sowie überall elektrische Rollläden und einer neuwertigen Einbauküche, etc. bleiben fast keine Wohnwünsche offen.

Über die Wohnungstür gelangt man in die Diele/Garderobe der Wohnung, von der aus die wichtigsten Räume des täglichen Bedarfs zugänglich sind. Von hier aus befinden sich auf der rechten Seite das Schlafzimmer. Ein Teil des Schlafzimmers wurde als Ankleideraum abgetrennt. Weiterhin gelangt man vom Flur in das Duschbad. Der zentrale Punkt der Wohnung ist der offene Koch-/Ess- und Wohnbereich.

Vom Wohnbereich sowie dem Schlafzimmer haben Sie Zugang auf den überdachten Balkon in sonniger Südwestlage.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragen-Stellplatz, von dem aus man über den Personenaufzug trockenen Fußes bequem



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: 108627

Anbieter-Objekt-ID: 2023-uw-0057



Beschreibung (Forts.):

en Personenaufzug trockenen Fußes bequem direkt zur Wohnungsetage gelangt. Dieser rundet dieses sehr interessante Angebot auf angenehme Weise ab und wurde bereits im Kaufpreis berücksichtigt.

Des Weiteren gehört zur Wohnung ein eigener Kellerraum sowie ein allgemeiner Fahrrad- und Trockenraum.

Die Wohnung kann kurzfristig bezogen werden.

Einfach mein Makler.

Ihre Immobilie verkaufen – ganz einfach!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Wir stehen Ihnen beiseite – mit Sicherheit, Kompetenz und Service. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

→ info@immocenter-ka.de



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: 108627

Anbieter-Objekt-ID: 2023-uw-0057



Beschreibung (Forts.):
ogen werden.

Lage:

Unmittelbar in bester, zentraler Lage, nahe dem Barockschloss Rastatt gelegen, mit kurzen Wegen zu Einzelhandel, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln, bietet Ihnen diese interessante Immobilie ideale Voraussetzungen für Wohnen in optimaler Infrastruktur.

Ausstattung:

- barrierefreie Zugänge ins Haus und in die Wohnung
- bodenebene Dusche mit gehobener Sanitärausstattung
- hochwertige Bodenbeläge
- elektrische Rollläden
- neuwertige Einbauküche
- Videogegensprechanlage
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage
- Kunststoffenster / Dreifachverglasung



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

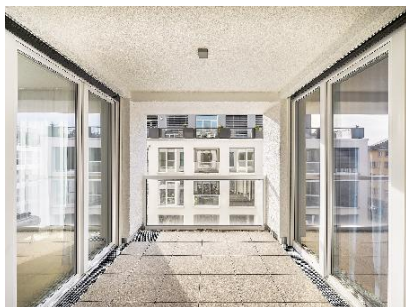
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108627

Anbieter-Objekt-ID: 2023-uw-0057



Ausstattung (Forts.):
toffenster / Dreifachverglasung

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.

Insbesondere haben wir die Wohnflächenangaben des Verkäufers nicht durch eine eigene Wohnflächenberechnung überprüft.



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

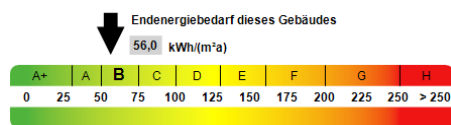
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 108627

Anbieter-Objekt-ID: 2023-uw-0057



Sonstiges (Forts.):
erprüft.

Energiedaten:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 56,00

Befeuerungsart: Blockheizkraftwerk

Baujahr: 1926

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 11.00

Energiepass Stromwert: 169.00

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 155700000.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

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