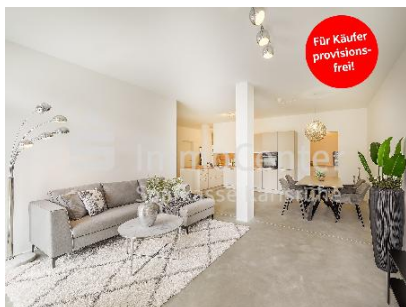


Immo-ID: 109743
Anbieter-Objekt-ID: 2024-vd-0363-1

Platz für die ganze Familie! Neubauwohnung im historischen Loftgebäude



Preis/Kauf:
574.500,00 €
Preis/m² 4.336,15 €

Wohnfläche:
127 m²

Anzahl Zimmer:
4

Courtage/Kautiön:
Courtage prov.frei

Anbieter:
S-ImmoCenter GmbH
Frau Vanessa Dürr
Kaiserstraße 223
76133 Karlsruhe
Telefon: +49 721 146-2347
Mobil: +49(170) 5687860
Telefax: 0721 14623 23

immoportale-weiterleitung@spk-
karlsruhe.de
www.immoportale.de
Schnelle Baufinanzierung sein.

Ort:
76437 Rastatt

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

Die alte Fenster- und Türenfabrik, erbaut ca. 1920, wurde mit viel Liebe zum Detail im Jahr 2023 vollständig saniert und erstrahlt nun in neuem Glanz! Freuen Sie sich auf hochmoderne Loftwohnungen zum sofortigen Bezug! Die 4-Zimmer-Wohnung auf der 1. Wohnebene erreichen Sie bequem über nur etwa 10 Treppenstufen direkt vom Innenhof aus. Ihr Stellplatz befindet sich nur wenige Meter von Ihrer Wohnungstür entfernt.

Die historische Backsteinfassade mit den originalen Fenster- und Türformen ist besonders beeindruckend.

Beim Betreten der Wohnung erkennen Sie sofort den modernen Loftcharakter. Über die großzügige Diele gelangen Sie direkt in das Herzstück der Wohnung. Hier befindet sich ein offener Küchen -Ess -und Wohnbereich. Die moderne Einbauküche mit Elektrogeräten ist bereits im Kaufpreis enthalten. Die angrenzende Vorratskammer schafft zusätzlich Stauraum.

Dank der Südausrichtung und der großen Fensterflächen genießen Sie viel Tageslicht, wodurch der Sicht-Estrich besonders gut zur Geltung kommt. Ein großzügiger Balkon ergänzt das Wohnkonzept



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: 109743

Anbieter-Objekt-ID: 2024-vd-0363-1



ImmoCenter
Soarkasse Karlsruhe

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



Beschreibung (Forts.):
r Balkon ergänzt das Wohnkonzept ideal.

Neben dem Wohnbereich finden Sie das komfortable Schlafzimmer, welches neben einer charmanten Rundbogentür auch einen direkten Zugang zum Balkon für Sie bereithält. Das moderne Badezimmer ist mit großformatigen Fliesen und einer begehbaren Dusche ausgestattet. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum.

Der Hauswirtschaftsraum und das praktische Gäste-WC runden die Wohnung perfekt ab.

Zudem steht Ihnen ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller mit Anschlüssen für E-Bikes zur Verfügung. Ein Stellplatz im Innenhof ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Weitere Wohnungen im Gebäude sind ebenfalls zum Verkauf verfügbar. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin vor Ort, um sich selbst von diesem einzigartigen Wohnkonzept zu überzeugen.

 **creditweb**
So muss Baufinanzierung sein.



 **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: 109743

Anbieter-Objekt-ID: 2024-vd-0363-1



Beschreibung (Forts.):
n Wohnkonzept zu überzeugen.

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: 109743

Anbieter-Objekt-ID: 2024-vd-0363-1



Lage (Forts.):
nkt ist gesorgt.

Ausstattung:

- Split-Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Sicht-Estrichboden, geschliffen und versiegelt
- Kunststofffenster 3-fach verglast
- Teilweise elektrische Rollläden
- Wohnräume mit Vliestapete tapeziert
- Hochwertige Fliesenauswahl
- Klingelanlage mit Video
- ansprechende Balkone
- Moderne Einbauküche
- Fahrradkeller mit Stromanschlüssen für E-Bikes

 **creditweb**
So muss Baufinanzierung sein.



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

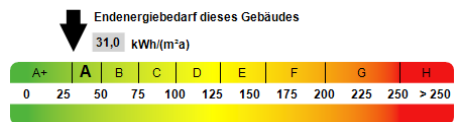
Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



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

Immo-ID: 109743

Anbieter-Objekt-ID: 2024-vd-0363-1



Ausstattung (Forts.):

dkeller mit Stromanschlüssen für E-Bikes

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:

Energieausweises: Bedarf

Endenergiebedarf: 31,00

Befeuerungsart: Elektrisch

Baujahr: 1920

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 106,8

Energiepass Stromwert: 159.00

Baujahr: 1991

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdgas leicht

Energiepass Wertklasse: F

Energiepass Wärmewert: 106.80

Energiepass Stromwert: 79.50

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

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