

Immo-ID: 110004
Anbieter-Objekt-ID: 105244

Moderne Eigentumswohnung mit großem Balkon - Ebenerdig mit Lift



Ort:
76437 Rastatt

Beschreibung:
Moderne Eigentumswohnung mit großem Balkon - Ebenerdig mit Lift

Diese charmante, ebenerdig erreichbare 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein modernes und komfortables Wohnambiente in bester Lage. Die Wohnung ist bequem über einen Lift zugänglich und somit auch barrierearm.

Preis/Kauf:
238.000,00 €

Wohnfläche:
56 m²

Anzahl Zimmer:
2

Grundstücksfläche:
1.344 m²

Courtage/Kautiion:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Herr Rudolf Hinkel
Kaiserstraße 74
76437 Rastatt
Telefon: 0721 98749-22
Telefax: 0721 9874919

Das offene Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Hier genießen Sie viel Raum und Licht, ideal zum Entspannen und Kochen. Angrenzend befindet sich ein gut geschnittenes Schlafzimmer, das ausreichend Platz für Schränke und ein großes Bett bietet.

Ein besonderes Highlight ist das moderne Tageslichtbad mit hochwertiger Dusche, das Ihnen viel Komfort im Alltag bietet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen praktischen Wirtschaftsraum, der ausreichend Platz für Ihre Waschmaschine und einen Kondensstrockner bietet.

Durch die clevere Raumaufteilung und die moderne Ausstattung eignet sich diese Wohnung ideal für Paare oder Singles, die stilvoll und funktional wohnen möchten.

 **creditweb**
anfragen@vbpur-immobilien.de
www.vbpur-immobilien.de
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: 110004

Anbieter-Objekt-ID: 105244



Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Rastatt.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungen, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Innenstadt von Rastatt ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet ein vielseitiges Freizeit- und Kulturangebot.

Öffentliche Verkehrsmittel sind optimal angebunden – die nächste Bushaltestelle befindet sich in direkter Umgebung, und auch der Bahnhof Rastatt ist schnell zu erreichen, wodurch eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Karlsruhe und Baden-Baden gewährleistet ist.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zudem zahlreiche Grünflächen und Parks, ideal für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten. Dank der Nähe zu den Autobahnen A5 und B36 sind auch Ausflüge in die Region sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Arbeitsplätze in den umliegenden Städten gegeben.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über folgende Eigenschaften:

- offenes Wohnraumkonzept
- 2 Zimmer, eines davon ist Koch-Wohn- und Essbereich "in einem"
- hochwertige Einbauküche
- Abstellkammer mit Platz und



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: 110004

Anbieter-Objekt-ID: 105244



Ausstattung (Forts.):

Anschlussmöglichkeiten

für Waschmaschine & Kondensrockner

- Modernes Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken, WC
- Großer Balkon mit toller Sicht für entspannte Sommerabende

- Kellerraum

- Fußbodenheizung (Gas-Zentral)

- äußerst Energie sparend!

- Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung

- Kabel-TV-Anschlüsse

- TG-Stellplatz, mit Lift direkt ebenerdig erreichbar

- Im Keller ist ein Fahrradraum vorhanden.

Sonstiges:

Die Wohnungen eignen sich hervorragend sowohl zur Eigennutzung als auch zur nachhaltigen Kapitalanlage. Als künftige Bewohner sehen wir hier beispielhaft ein Pärchen oder Alleinstehende.

Fühlen Sie sich angesprochen?

Nutzen Sie Ihre Chance und sichern Sie sich diese Immobilie.

Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung

Ihr
Rudolf Hinkel



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: 110004

Anbieter-Objekt-ID: 105244



Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 6.18

Wert inkl. Warmwasser: Ja

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr: 1949

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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

Immo-ID: 110004

Anbieter-Objekt-ID: 105244



 **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