

Immo-ID: 97127

Anbieter-Objekt-ID: k.A.



Preis/Kauf:
2.799.000,00 €

Wohnfläche:
940 m²

Anzahl Zimmer:
31

Courtage/Kaution:
Courtage 4,76 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Wolf Immobilien Gruppe
Rechbergstrasse 2
73571 Göggingen
Telefon: 07175 9212 39
Telefax: 07175 9212 41
info@wolf-immobilien-gruppe.de
www.wolf-immobilien-gruppe.de

Ab 12.09. jeden Samstag von 10.00 - 13.00
h Baustellenberatung

Ort:
76437 Rastatt

Beschreibung:
Das Haus D bietet mit 14 Zwei- und Dreizimmerwohnungen unterschiedlicher Größe eine ausgewogene Zusammensetzung. Die Wohneinheiten sind hell und gefällig, ihre Grundrisse sind durchdacht und funktional überzeugend. Der Ausstattungsstandard ist hoch und auf Wertbeständigkeit angelegt. Es ist ein energiesparendes KfW-70-Effizienzhaus. Die Architektur ist attraktiv und ansprechend. Das Gebäude besitzt eine moderne, freundliche Ausstrahlung mit einer Prise französischem Charme.

Lage:
Das Neubaugebiet besteht aus einer harmonisch gegliederten Ansammlung von insgesamt elf ähnlichen Häusern. Es ist Teil eines größeren Areals, das in seiner Gesamtheit als Neue Ludwigvorstadt neu gestaltet wird. So entfaltet ein ganzes Viertel die Vielfalt seiner Möglichkeiten. Die historischen Bauwerke der Neuen Ludwigvorstadt werden liebevoll saniert und neu belebt. Die Durchmischung verleiht dem Gebiet einen einmaligen, eindrucksvollen Charakter. Das Gebiet erhält seine eigene leistungsfähige, umweltfreundliche Energieversorgungszentrale.

Ihre Umgebung:
Die Neue Ludwigvorstadt liegt besonders günstig zentrumsnah, mit hervorragender Verkehrsanbindung und mit viel Grün rings umher. Vor den Toren der Stadt erstrecken



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: 97127

Anbieter-Objekt-ID: k.A.



Lage (Forts.):

sich wunderschöne Landschaften. Mit dem Schwarzwald und dem Elsass befinden sich beliebte Ferienregionen gleich nebenan. Rastatt ist eine lebendige Stadt mit vielen sichtbaren Zeugnissen einer großen Vergangenheit und hohem Potential für die Zukunft. Die Region ist wirtschaftlich gesund und auch darum ein guter Ort zum Leben und Arbeiten.

Ausstattung:

Alle Räume außer den Schlaf- und Kinderzimmern werden mit 30 x 60 cm-Bodenfliesen parallel gefliest. Schlaf- und Kinderzimmer erhalten ein Eiche-Echtholzparkett. Die vollständige Wärmeversorgung der Gebäude erfolgt über Fernwärme.

Die Fußbodenheizungen sind mit Einzelraumregler

ausgestattet. Die Bäder erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung jeweils einen Wandhandtuchtrockner (KERMI oder gleichwertig)

mit eigenem Thermostat. Waschbecken aus Porzellan mit Spiegel, Handtuchhalter, Unterputzpülkasten mit Hängeklosett aus Porzellan, Klosettpapierhalter.

Sanitäre Einrichtungen in Weiß, Echtglasduschkabine, alle Armaturen verchromt, Einhebelmischer für sämtliche Waschbecken und Duschen, im Kellergeschoss befinden sich ein separater Wasser- und Stromanschluss für die Waschmaschine sowie ein Stromanschluss für einen Kondensat-Trockner. Aufzug, Tiefgarage.



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: 97127

Anbieter-Objekt-ID: k.A.



Sonstiges:

Hinsichtlich des Objektes werden Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden genutzt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

Darüber hinaus können WIR für die Objekte keine Gewähr übernehmen und auch nicht für die Bonität der Vertragspartner haften.

Energiedaten:

Baujahr: 1966

Energiepass Wertklasse: A+

Energiepass Wärmewert: 109,6

Energiepass Stromwert: 339,8

Baujahr: 1992

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 109.60

Energiepass Stromwert: 339.80

Energiewert inkl. Warmwasser: Nein

Energiepass Kennwert: 159.80

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

