

Immo-ID: 97168
Anbieter-Objekt-ID: k.A.

Ab 12.09. jeden Samstag von 10.00 - 13.00
h Baustellenberatung

Preis/Kauf:
243.600,00 €

Wohnfläche:
76 m²

Anzahl Zimmer:
2

Courtage/Kaution:
Courtage Keine

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

Ort:
76437 Rastatt

Beschreibung:

- 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 das Gebäude besitzt eine moderne, freundliche Ausstrahlung mit einer Prise französischem Charme.

Bausubstanz & Energieausweis:

Baujahr 2016/17

Objektzustand Erstbezug

Qualität der Ausstattung Gehoben

Heizungsart Fernwärme

Wesentliche Energieträger Fernwärme

Energieausweis liegt noch nicht vor

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



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: 97168

Anbieter-Objekt-ID: k.A.

Lage (Forts.):

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 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.

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Die Bäder erhalten



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: 97168

Anbieter-Objekt-ID: k.A.

Ausstattung (Forts.):
zusätzlich zur
Fußbodenheizung jeweils einen Wandhandtuchrockner
(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.
Videoüberwachte Sprechanlage. Im Kellergeschoss befinden
sich ein separater Wasser- und Stromanschluss für die
Waschmaschine sowie ein Stromanschluss für einen
Kondensat-Trockner. Aufzug, Tiefgarage

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.

Wir suchen stets Eigentumswohnungen, 1-2 Fam.-Häuser,
Doppel-oder Reihenhäuser zum Kauf oder zur Miete!
Weitere Informationen/Angebote kostenfrei unter 0800-
7175921



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: 97168
Anbieter-Objekt-ID: k.A.

Energiedaten (Forts.):
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