Exposé

Wohnung in Rastatt

SCHÖNE UND MODERNE 3,5 ZIMMER WOHNUNG IN RASTATT PROVISIONSFREI

Objekt-Nr. OM-296002

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Denis
Telefon: 07222 5948415
Mobil: 015901 1924395

Joseph - Loreye str 1/1
76437 Rastatt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	renoviert
Etagen	6	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	276 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle 79m² große 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 6 Stockwerken in 76437 Rastatt, in einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft/Wohngegend. Es ist ein neuer Personenaufzug vorhanden. Die in der Wohnung komplett neuen und die großen Fenster bringen das Sonnenlicht nach drinnen und lassen die Räume hell und freundlich wirken. Zudem bieten sie sich aufgrund der Dreifachverglasung einen guten Wärme und Schallschutz. Die gesamte Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und bereits saniertem Zustand, sodass Sie ohne Aufwand direkt einziehen können.

Auf knapp 80m² verteilen sich drei Zimmer, Küche, Bad, Separate - WC sowie der Balkon.Die ganze Wohnung ist sehr geräumig und gut geschnitten .

Die neuen ferngesteuerten Eletkro Rolläden vereinfachen das Leben umso mehr.

Zum noch besseren Schallschutz wurden in der kompletten Wohnung alle Türen gewechselt , die extra sichere Eingangstür mit einbezogen .

Der Laminat-Fußboden ist pflegeleicht, genauso wie der Fliesen Boden in der Küche dem Eingangs / Flurbereich und dem Badezimmer . Das Badezimmer ist mit der Badewanne ausgestattet. Gleich 2 Balkone laden zum Entspannen ein. Ein großer nach Süden ausgerichteter Balkon ist vom Wohnzimmer erreichbar und von Treppenhaus gelangt man auf den zweiten Balkon, sowie v.d. Eingangsbereich.

Die Komplette Wohnung ist kernsaniert und wurde bis auf kleinste Detail geändert.

Es wurden neue Stromleitungen verlegt , genau so wie der Sicherheitskasten und neue Wasser Zähler eingebaut .

Zur Wohnung gehören ein Stellplatz und ein Keller. Im Haus gibt es einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller.

Das Haus wurde 2021 komplett neu gedämmt und neu gestrichen.Es wurde eine neues Blitz ableitungsystem eingebaut.Im Flur wurden dazu noch alle Fenster gewechselt.

In der direkten Umgebung des Objekts finden Sie mehrere

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken,Schulen,Kindergärten,Ärzte,Tierärzte und die Sparkassen sowie mehrere Bushaltestellen und eine Tankstelle.Da die Wohnung sich nahe zum Zentrum Rastatts befindet, erreichen Sie auch die

Innenstadt in wenigen Minuten. Auch mit den Stadtbussen kommt man sicher und umweltfreundlich zur Schule, zur Arbeit oder zum Einkaufen.

Neben diversen weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs, laden hier auch verschiedene Restaurants, Cafés, Museen, Hotel der Wochenmarkt und vieles mehr zum Verweilen ein. Spielplätze für Kinder sowohl mehrere Spazieremöglichkeiten zum entspannen gibt es in der nähe des Objekt genug. Sowie der Biergarten oder der Fluss Murg .

Ausstattung

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

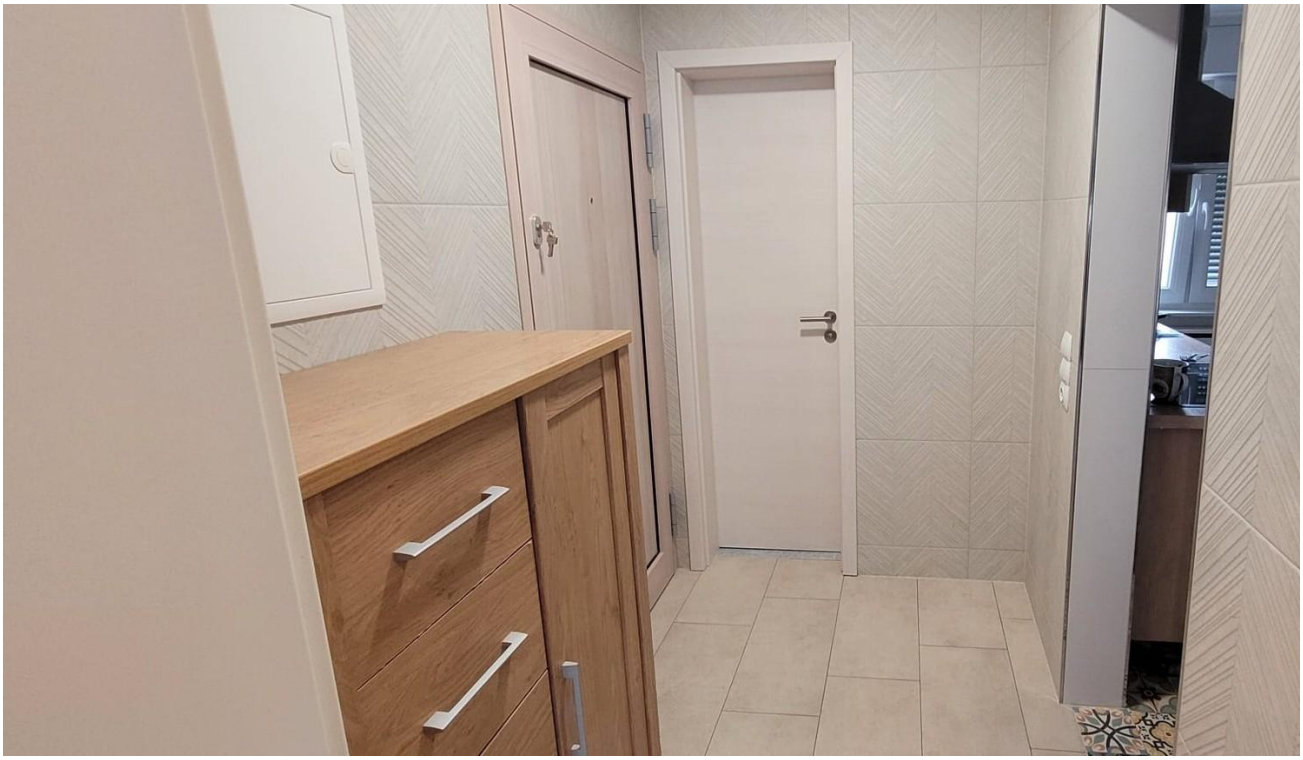
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

Hausflur

Exposé - Galerie

Fahrstuhl



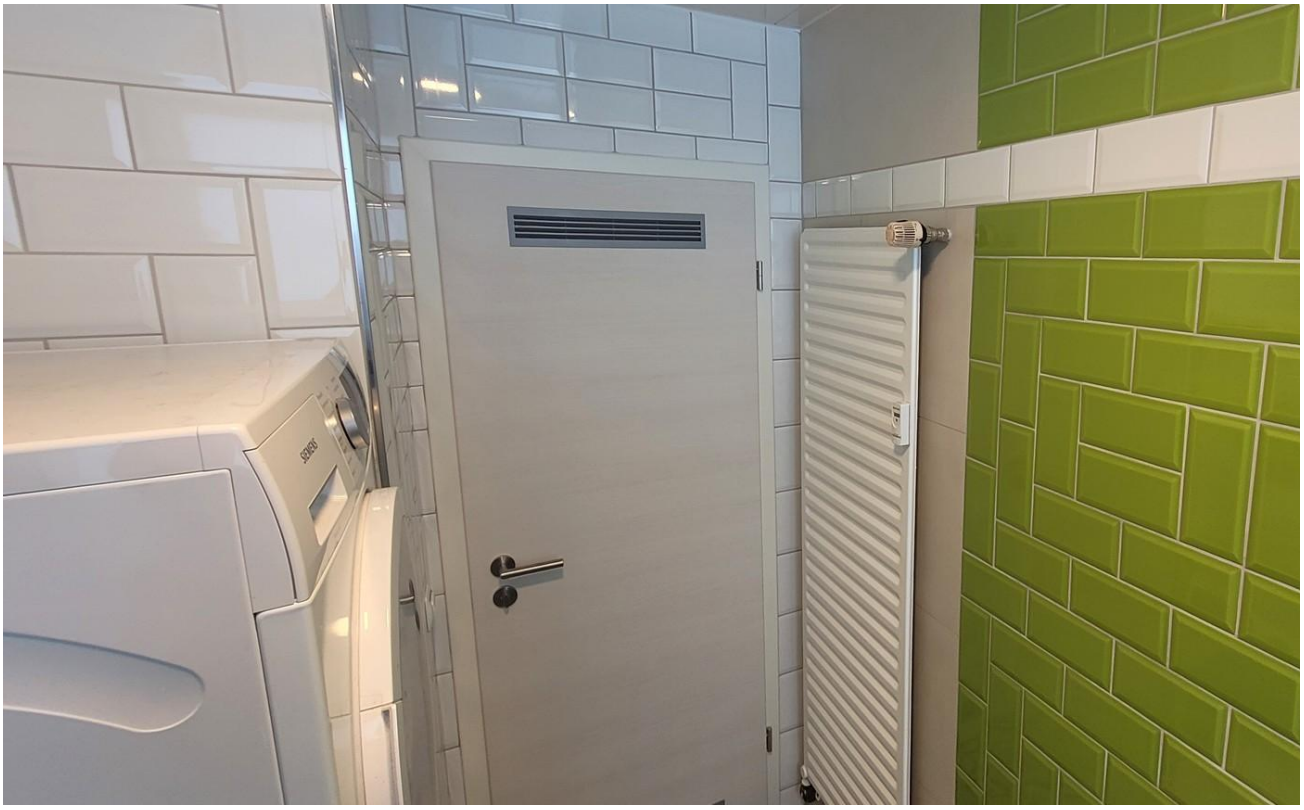
Eingangsflur

Exposé - Galerie

Balkon

WC

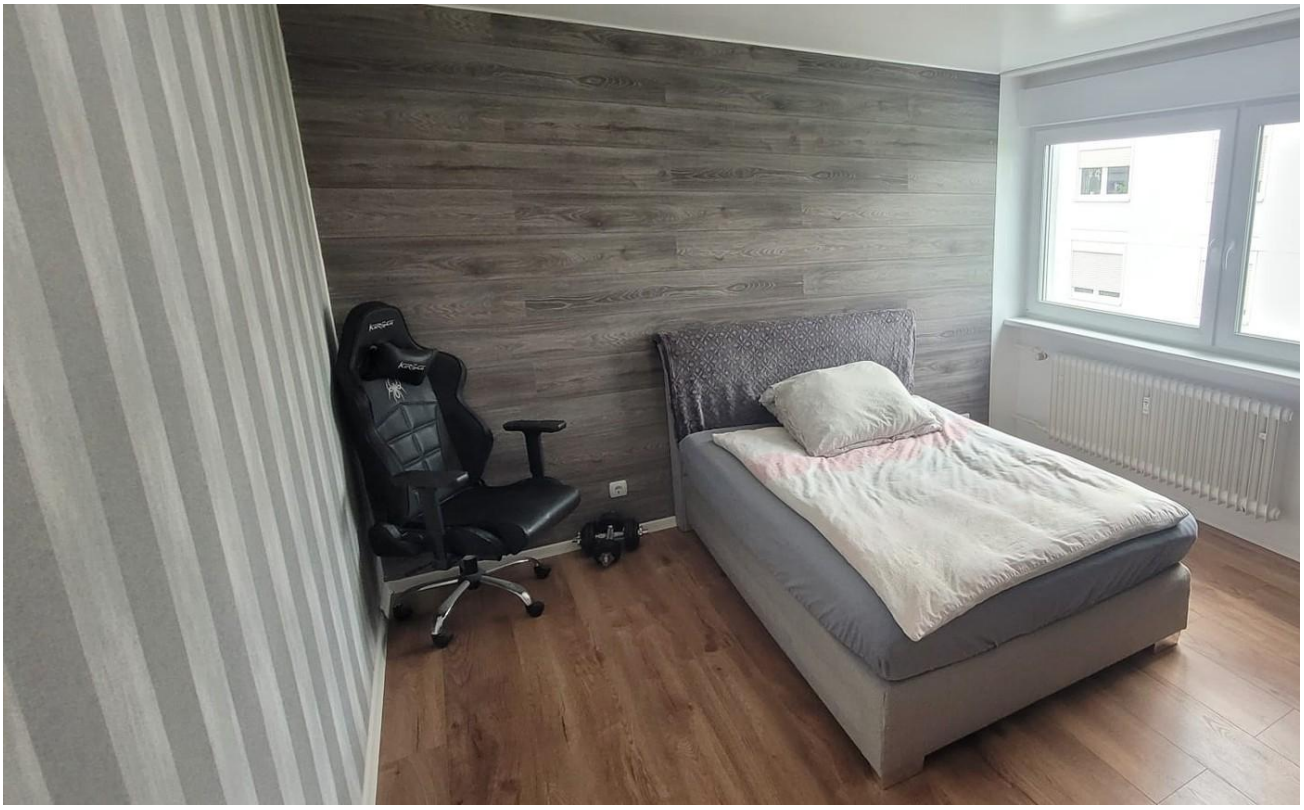
Exposé - Galerie



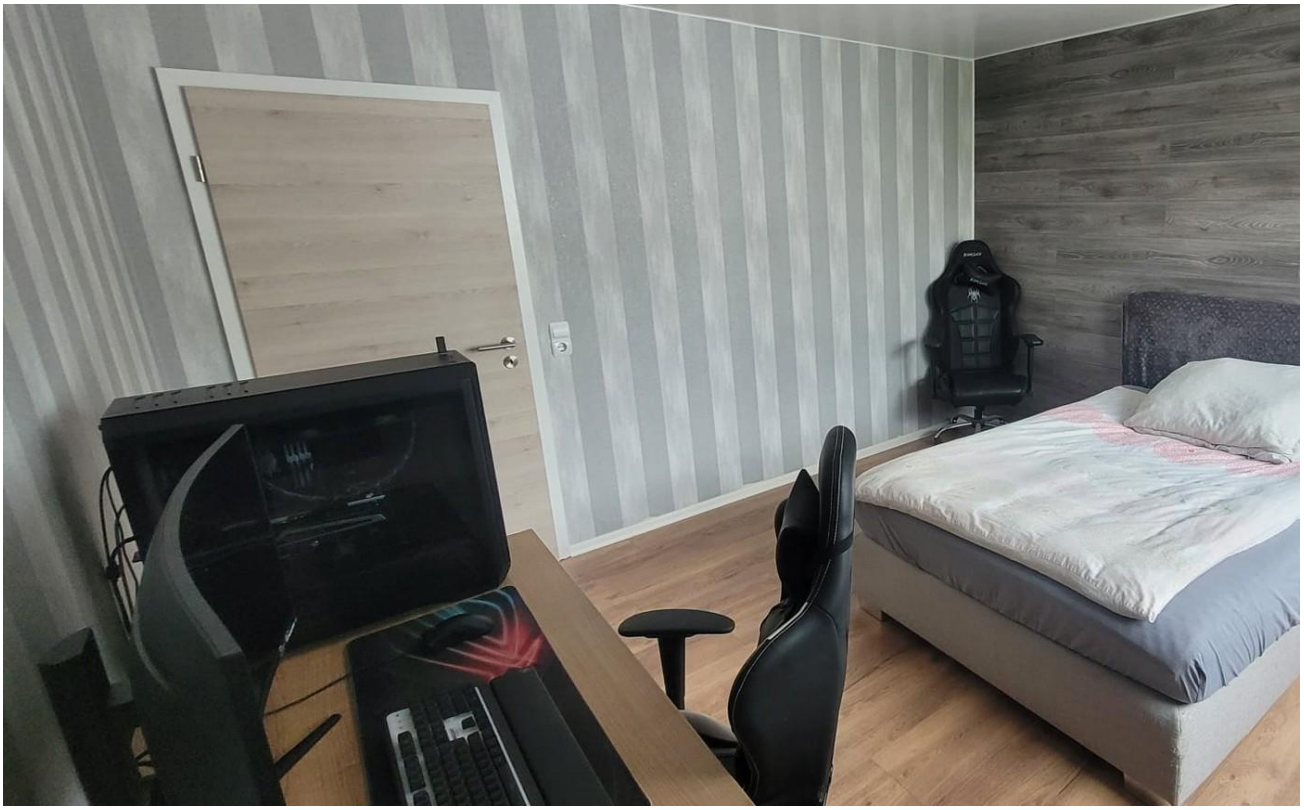
Badezimmer

Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie

Küche

Küche

Exposé - Galerie

Schlafzimmer 2

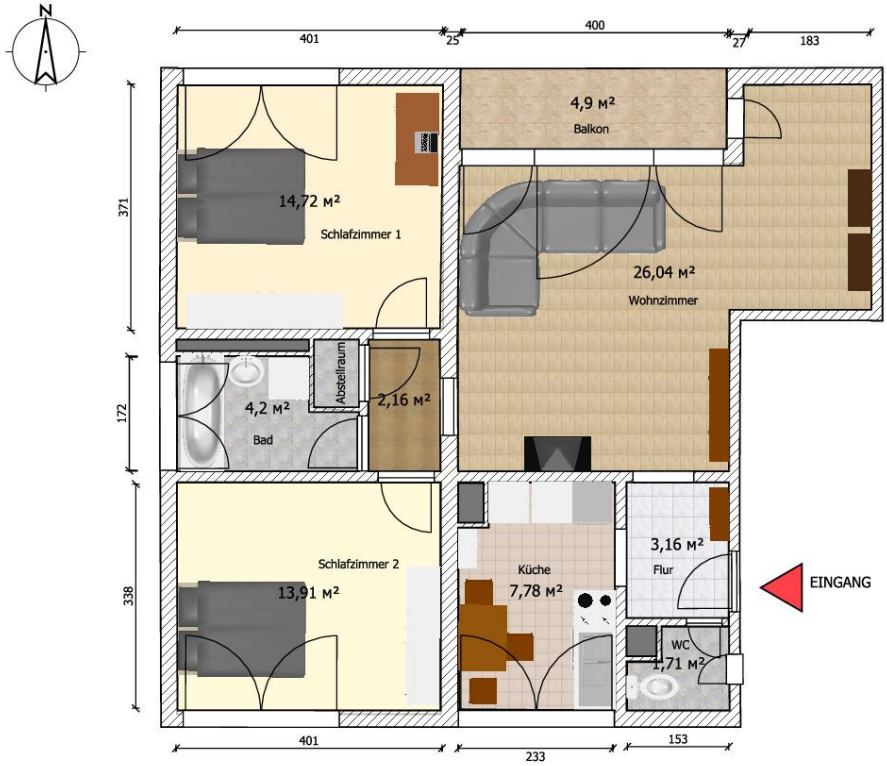
Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse