

Exposé

Mehrfamilienhaus in Rheinstetten

**Wohnhaus mit Praxis/Büro in Top Lage auf 1000 qm
Grund in Rheinstetten bei Karlsruhe**



Objekt-Nr. OM-294932

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **985.000 €**

76287 Rheinstetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	15,00	Garagen	2
Wohnfläche	482,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großes Wohnhaus mit Praxis/Büroanteil und Einliegerwohnung in Top Lage

Vielseitig nutzbar mit drei separaten Eingängen. Auch als Kapitalanlage geeignet.

1. Wohnhaus mit ca. 260 qm, Terrasse zum Garten, Garage + Stellplatz
2. Praxis/Büro mit ca. 160 qm und 5 Parkplätzen
3. Einliegerwohnung mit ca. 62 qm und Garage

Privatverkauf ohne Maklerkosten

Kaufpreis: 985.000,- € VHB

Lage in sehr beehrtem ruhigem Wohngebiet mit optimaler Verkehrsanbindung an den ÖPNV.

Alle Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Wohnbereich mit 4 Schlafzimmern und zwei Bädern im OG

Wohnzimmer, Essbereich, Küche, Haushaltsraum und separate Gästetoilette im EG

Fußbodenheizung im ganzen Haus

Hobbyraum, Waschraum, Heizung, Sauna, Schwimmbad(aktuell stillgelegt) im Untergeschoss.

Büro- /Praxisräume sowie Einliegerwohnung mit Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad und Küche.

Energieausweis vorhanden. Effizienzklasse E, kann bei Besichtigung vorgelegt werden.

Dank Fußbodenheizung mit Niedertemperatur kann leicht auf erneuerbare Energie umgestellt werden. Baujahr 1981

Ideal um Familie und Beruf zu verbinden, oder auch nach Umbau als Zwei- bis Drei-Familienhaus zu nutzen.

Auch als Kapitalanlage geeignet, sowie teilweise oder ganz vermietbar.

Anfragen für weitere Einzelheiten unter: haus-rheinstetten@email.de , keine Makler

Ausstattung

Praxis/Büro aktuell als Zahnarztpraxis ausgestattet und betrieben,

kann aber für andere Zwecke verwendet und umgebaut werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage in sehr beehrtem ruhigem Wohngebiet mit optimaler Verkehrsanbindung an den ÖPNV.

Alle Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Herbstblick, Bäume ohne Blätter

Exposé - Galerie



Privateingang vom Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten zur Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kaminecke



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gästetoilette

Exposé - Galerie



Elternbad



Kinderbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 von 4



Praxis

Exposé - Galerie



Praxis Wartezimmer



Praxis Empfang

Exposé - Galerie



Eingang Einliegerwohnung



Wohnzimmer, Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Küche Einliegerwohnung



Küche Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Bad Einliegerwohnung



Schwimmbad/Sauna

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss mit Einliegerwoh