

Exposé

Penthouse in Rastatt

Penthousewohnung 3-Zimmer (nahe Mercedes-Werk Tor 1)



Objekt-Nr. OM-321566

Penthouse

Verkauf: **320.000 €**

Amand-Goegg-Str. 2
76437 Rastatt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Etage	4. OG
Wohnfläche	100,87 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Penthouse-Wohnung die sich im 4.OG (von 4) eines Mehrfamilienhauses befindet. Aufzug ist vorhanden.

- 3 Zimmer
- Wohnzimmer, Arbeitszimmer/Kind beide mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit 2 * französischer Balkon
- Bad mit Dusche (120*90cm) - Umbau 2020 - keine Badewanne
- Gäste-WC
- Küche
- 1 Stellplatz in der TG, 1 Stellplatz draußen in der Anlage
- 1 Keller-Box ca. 4 qm, Platz fürs Abstellen von 2 Fahrräder ausreichend

Highlights:

- ca. 36 qm Dachterrasse
- dedizierter Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung (typisch in der Anlage ist die Nutzung der Gemeinschaftswaschküche, die sich im Keller befindet)

Kabelanschluss ist vorhanden - DSL bis 1000MBit (m.W. nur) über Vodafone möglich

Bodenbelag: Flur, Bad, Gäste-WC, Wohnzimmer, Küche gefliest, die beiden anderen Zimmer Laminat

zentrale Gasheizung - Energieausweis (gültig bis 2031) vorhanden

Wohngeld ca. 320 EUR

Die Wohnung ist noch möbliert. Möbel, EBK können ablösefrei übernommen werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Essplatz



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Eltern/Schlafzimmer (1)

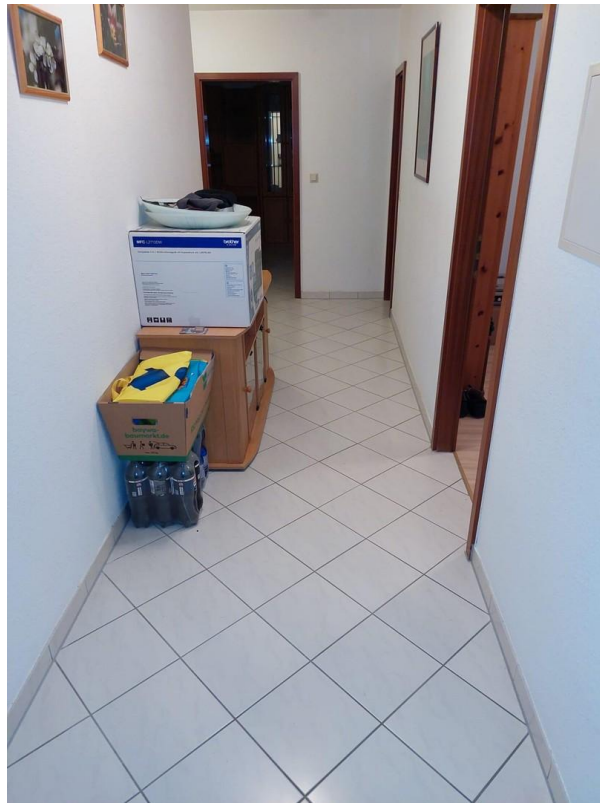


Eltern/Schlafzimmer (2)

Exposé - Galerie



Kind/Arbeitszimmer



Flur (1)

Exposé - Galerie



Flur (2)



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche (1)

Exposé - Galerie



Küche (2)

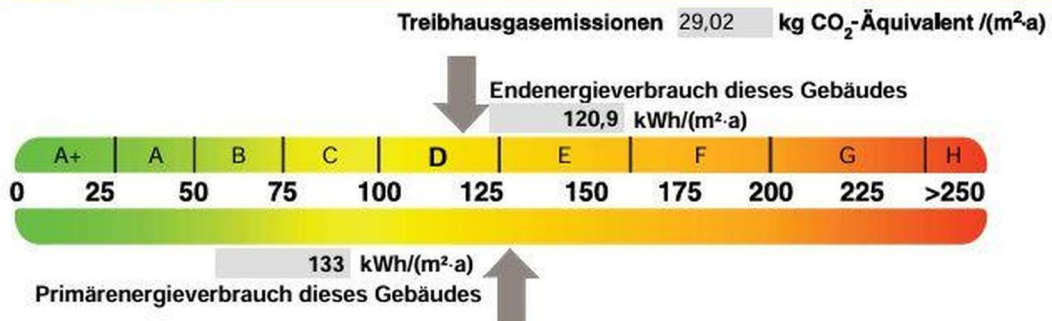
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: BW-2021-003727786

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 120,9 kWh/(m²·a)

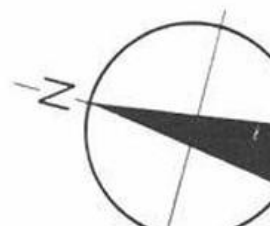
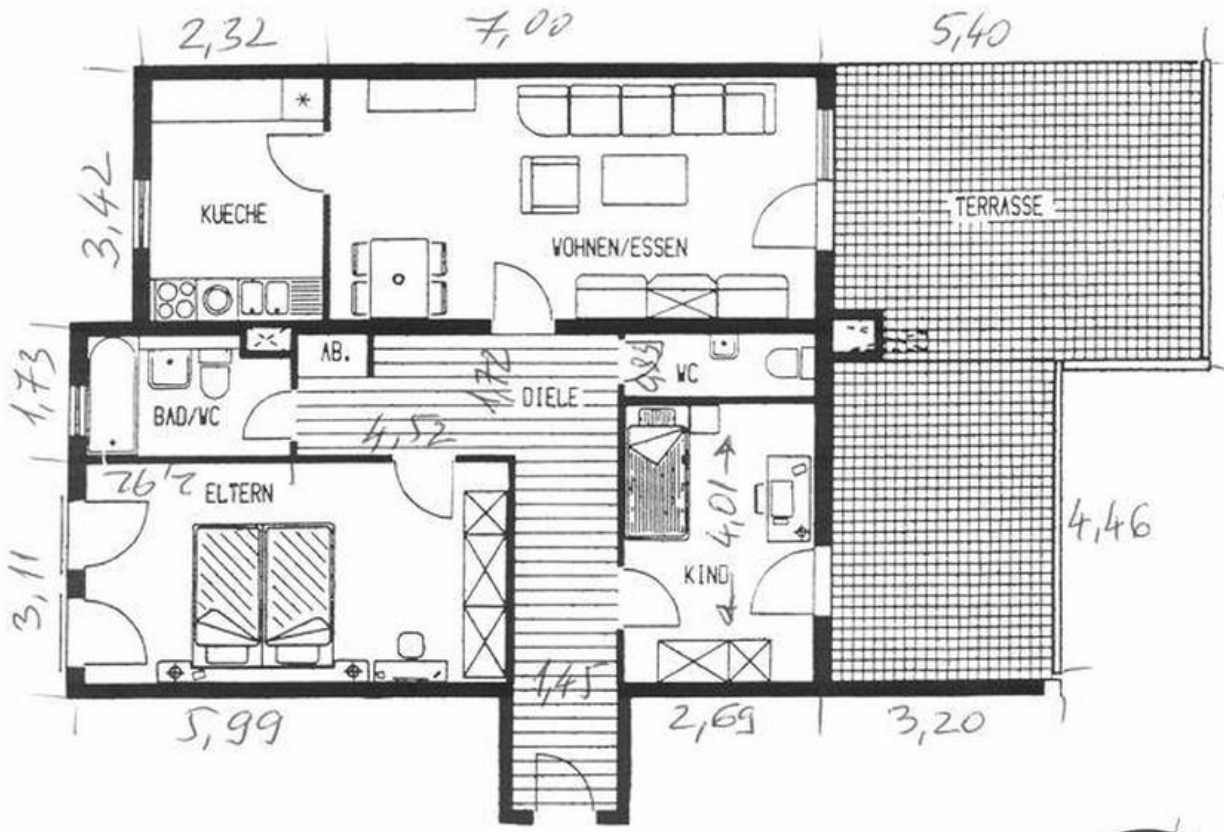
Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Wohnflächenberechnung

Wohnen/Essen	23,94 n
Eltern	18,64 n
Kind	10,81 n
Küche	7,93 n
Bad/WC	4,82 n
WC	2,24 n
Abstellraum	0,60 n
Diele	13,55 n
Terrasse	<u>36,68 n</u>
Gesamtwohnfläche	<u>100,87 n</u>



Exposé - Grundrisse

WOHNEN/ESSEN	7.00 *	3.42	=	23.94 m2
ELTERN	3.11 *	5.99	=	18.64 m2
KIND	2.69 *	4.01	=	10.81 m2
KUECHE	2.32 *	3.42	=	7.93 m2
BAD/WC	2.92 *	1.73	=	4.82 m2
	- 0.71 *	0.32	=	2.24 m2
WC	0.83 *	2.69	=	0.60 m2
ABST.	1.00 *	0.60		
DIELE	1.72 *	4.52		
	+ 1.45 *	4.39	=	13.55 m2
	- 1.00 *	0.60		

				82.53 m2
				=====
TERRASSE	4.24 *	5.40		
	+ 3.20 *	4.46	=	36.68 m2
	- 0.70 *	0.70		

			=	100.87 m2
				=====
				WOHNFLAECHE

Wohnflächenberechnung