

# Exposé

## Wohnung in Rastatt

**Vollständig renovierte 3,5-Raum-Wohnung mit geh. Innenausstattung, zwei Balkone in Rastatt**



Objekt-Nr. **OM-329841**

### Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Ledig

76437 Rastatt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	7.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schön geschnittene, vollständig renovierte Wohnung im 4. OG mit Aufzug besticht durch eine gehobene Innenausstattung wie einem modernen Bad mit elektrischer Fußbodenheizung, Doppelwaschtisch, Eckbadewanne, großer Dusche, Split-Klimaanlage im Wohnzimmer, zwei Balkonen, einer halboffenen neuen Küche mit grifflosen weißen Hochglanzfronten, Induktionsherd, Dampfabzug, Pyrolysebackofen, separater Mikrowelle und Bosch Einbau-Waschtrockner. In den dreieinhalb schönen Zimmern können Sie sich nach Ihrem Geschmack einrichten und entfalten. Beheizt wird die Eigentumswohnung, die sich in einem Haus aus dem Jahr 1980 befindetet, per Gasheizung. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Das Hausgeld beläuft sich auf momentan 360,00 € im Monat. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Ein Stellplatz im Innenhof und ein Kellerraum stehen Ihnen außerdem zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Rastatt. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Supermärkte, Restaurants, zwei Bäckereien und einen Arzt vor. Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Postannahmestellen, zwei Apotheken und zwei Friseure.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Balkon Südseite



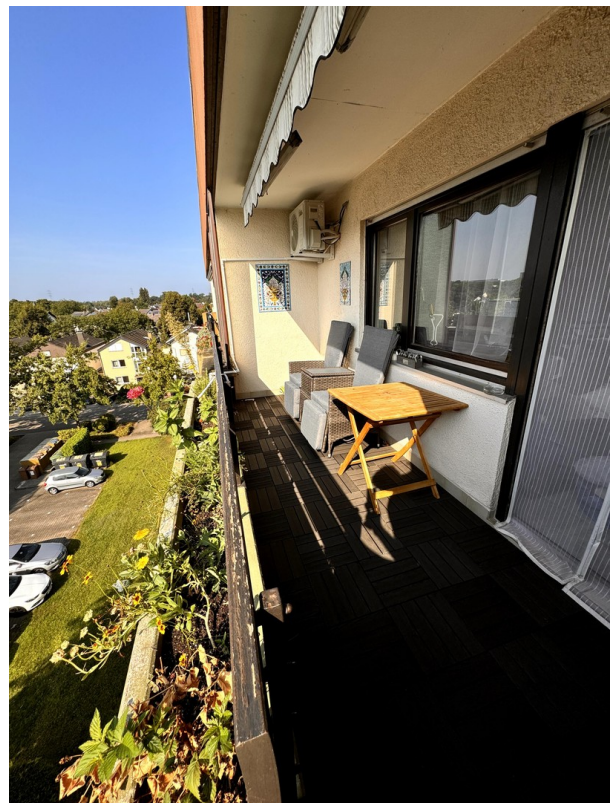
# Exposé - Galerie



Balkon Südseite



Essbereich



Südbalkon

# Exposé - Galerie



Essbereich



Aussicht Esszimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Bad



Bad



# Exposé - Galerie



Bad



Diele

# Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer / Arbeitszimmer

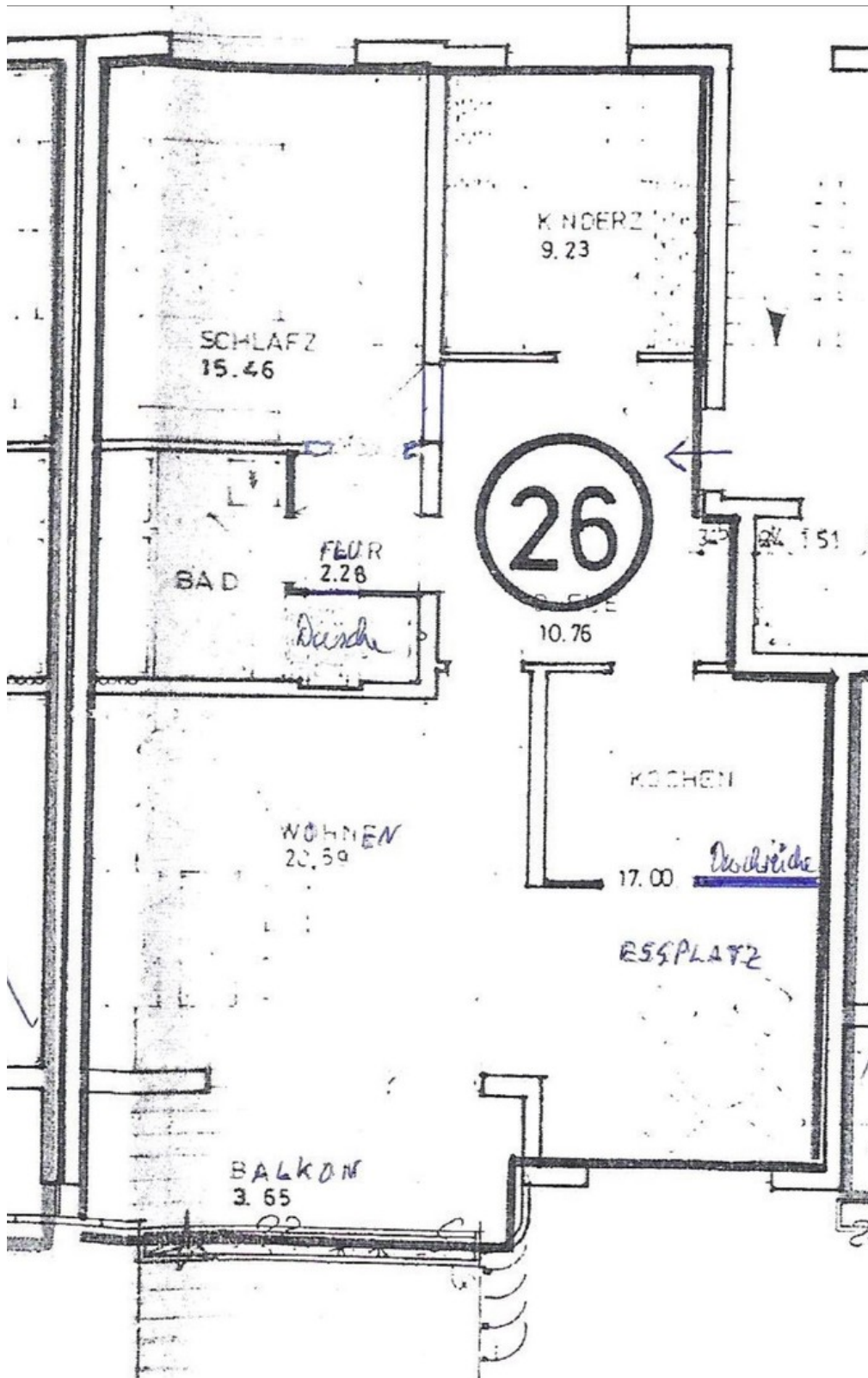
# Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Arbeitszimmer



# Exposé - Grundrisse



Grundriss