



## 76437 Rastatt

# Charmantes Zweifamilienhaus mit großem Garten und ausgebautem Dach



**548.000 €**

Kaufpreis

**251,32 m<sup>2</sup>** **827 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

**10**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Baden-Baden Wohnen  
Tel.: 00497221970870  
[info@schuerrer-fleischer.de](mailto:info@schuerrer-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	251,32 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	827 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	3
Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	548.000 €
Kaufpreis / qm	2.765,4 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	03.09.2034
Baujahr (Haus)	1964
Endenergiebedarf	311.70
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---



## Beschreibung

---

Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1964 bietet großes Potenzial für Liebhaber von Immobilien mit Charakter und Gestaltungsspielraum. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück, das Ihnen mit seinem großen Garten ausreichend Platz für Erholung, Freizeitgestaltung oder gärtnerische Träume bietet.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über zwei separate Wohneinheiten, die ideal für Mehrgenerationenwohnen, eine Vermietung oder individuelle Nutzung geeignet sind. Das Dach wurde im Jahr 2006 komplett ausgebaut und erweitert, wodurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen wurde. Dieser Bereich eignet sich hervorragend für ein Büro, ein Gästezimmer oder als gemütlicher Rückzugsort.

Der Zustand des Hauses erfordert Renovierungsarbeiten, bietet aber gleichzeitig die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Wünsche bei der Gestaltung umzusetzen. Die Substanz des Gebäudes ist solide, und der Charme der 1960er Jahre ist in vielen Details noch erkennbar. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume, und der Grundriss überzeugt durch eine praktische Aufteilung, die auch modernen Ansprüchen gerecht werden kann.

Dieses Haus ist ideal für alle, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen schaffen möchten und die Vorzüge eines großen Gartens schätzen.

## Lage

---

ruhige, stadt- und naturnahe Lage, in Rastatt

## Sonstige Angaben

---

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)





















