

76437 Rastatt

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Garten, Terrasse und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Kaufpreis
595.000 €

Wohnfläche
239,92 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner
Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
072513060600
info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	239,92 m ²
Zimmer	9
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Grundstücksfläche	424 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Aussen- Courtage	4,76 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	3.562,87 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-12-28
Endenergiebedarf	146.50

Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Objekt-Titel

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Garten, Terrasse und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Lage-Beschreibung

Schöne, ruhige Wohnlage mit mehreren Mehr- und Einfamilienhäusern in der Nachbarschaft

Objektbeschreibung

Online-ID:
NWUHFDFD

Objekt-Nr.:
213331



Dieses sehr gepflegte Zweifamilienhaus überzeugt durch seine solide massive Bauweise, sein großzügiges Raumangebot und die vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Das im Jahr 1963 errichtete Wohnhaus präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand und bietet mit insgesamt neun Zimmern, fünf Schlafzimmern und drei Badezimmern ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Verbindung von Eigennutzung und Vermietung.

Die Wohnbereiche verteilen sich auf mehrere Etagen und schaffen dadurch eine angenehme und flexible Raumaufteilung. Die vorhandene Einbauküche bietet eine praktische Grundlage für die tägliche Nutzung und fügt sich funktional in das Wohnkonzept ein. Die großzügigen Räume lassen sich vielseitig einrichten und ermöglichen sowohl gemeinschaftliches Familienleben als auch ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für einzelne Bewohner.

Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist die Ausstattung mit insgesamt drei Badezimmern. Im Erdgeschoss befindet sich ein helles Tageslichtbad mit Fenster, ebenerdiger Dusche, WC und Waschbecken. Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt ebenfalls über ein Fenster sowie eine Badewanne, eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Im Dachgeschoss steht ein weiteres Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche zur Verfügung. Damit bietet das Haus auch bei einer Nutzung durch mehrere Personen einen hohen Komfort und kurze Wege.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und erweitert das vorhandene Raumangebot um zusätzliche Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten. Durch die Aufteilung über mehrere Ebenen eignet sich die Immobilie besonders für unterschiedliche Wohnkonzepte und bietet viel Platz für eine größere Familie oder mehrere Generationen unter einem Dach.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über einen großzügigen, ausgebauten Hobbykeller mit insgesamt fünf verschiedenen Kellerräumen. Die Räume bieten zahlreiche Möglichkeiten für Hobby, Freizeit, Lagerung oder als zusätzliche Nutzflächen. Ein direkter Zugang nach außen führt vom Keller in den Garten. Ein separater Raum ist als Waschküche vorgesehen und mit entsprechenden Anschlüssen für Waschmaschine und weitere Geräte ausgestattet. Die Kellerfenster sind mit Kunststoffrahmen und Doppelisolierverglasung versehen und teilweise vergittert.

Auch der Außenbereich präsentiert sich sehr gepflegt und lädt zum Verweilen ein. Der schön angelegte Garten verfügt über gepflegte Rasenflächen, Beete und gewachsene Sträucher und bietet einen angenehmen privaten Rückzugsort. Die großzügige Terrasse schafft zusätzlichen Platz für gemütliche Stunden im Freien, gemeinsame Mahlzeiten oder gesellige Zusammenkünfte. Der Zugang zur Terrasse ist über den Wohnbereich beziehungsweise den Balkon möglich und verbindet die Innenräume angenehm mit dem Außenbereich.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnraum, praktischer Ausstattung und vielseitig nutzbaren Nebenflächen.

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)

Impressionen





