



## 76437 Rastatt

Charmante, vermietete Etagenwohnung mit Balkon – gepflegt, ruhige Atmosphäre und Kapitalanlage



**185.000 €**

Kaufpreis

**55 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1565 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.565 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	11

### Zustand

Baujahr	1961
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
Kaufpreis / qm	3.363,64 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	8.400 €

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1961
----------------	------

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



## Ausstattung

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### unterkellert

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

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Etagenwohnung besticht durch eine einladende und gepflegte Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Wohlbefinden vermittelt. Das Gebäude, errichtet in den frühen 1960er Jahren, befindet sich in einem soliden, massiven Zustand und wurde über die Jahre kontinuierlich instand gehalten, sodass es seinen zeitlosen Charme bewahrt hat.

Die Wohnung selbst überzeugt durch zwei gut geschnittene Zimmer. Das großzügige Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, in dem Sie entspannte Nächte und erholsame Stunden genießen können. Das helle Wohnzimmer strahlt Wärme aus und öffnet sich zu einem gemütlichen Balkon, der ideal für sonnige Momente im Freien ist. Hier lässt sich der Tag bei einer Tasse Kaffee beginnen oder bei einem Glas Wein ausklingen.

Vor etwa 10 Jahren wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Strom- und Wasserleitungen erneuert, das Badezimmer modernisiert und die Fenster ausgetauscht – sodass Sie sich auf eine zeitgemäße Ausstattung und ein rundum gepflegtes Zuhause freuen können.

Die moderne Einbauküche wurde sorgfältig gestaltet und bietet ausreichend Platz für Hobbyköche, die Freude am Zubereiten von Speisen haben. Ein gepflegtes Badezimmer rundet das durchdachte Raumkonzept ab und sorgt für zusätzlichen Komfort. Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Keller, der wertvollen Stauraum für Alltagsgegenstände bietet.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie: Die Wohnung ist derzeit vermietet, sodass sie sich sowohl als sichere Kapitalanlage als auch als langfristige Investition eignet.

Das gesamte Anwesen vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Geborgenheit. Hier verbinden sich gemütliches Wohnen und ein harmonisches Wohnambiente zu einer echten Wohlfühlzone. Ob als Rückzugsort nach einem arbeitsreichen Tag oder als gemütlicher Treffpunkt für Freunde und Familie – diese Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Dieses Objekt eignet sich besonders für Singles oder Paare, die ein gepflegtes Zuhause suchen, sowie für Anleger, die eine solide Immobilie mit laufender Mieteinnahme erwerben möchten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, eine Wohnung zu erwerben, die durch Charme, Komfort und eine angenehme Atmosphäre überzeugt.

## Lage

Ruhige Wohnlage, mit mehreren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft

## 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)











