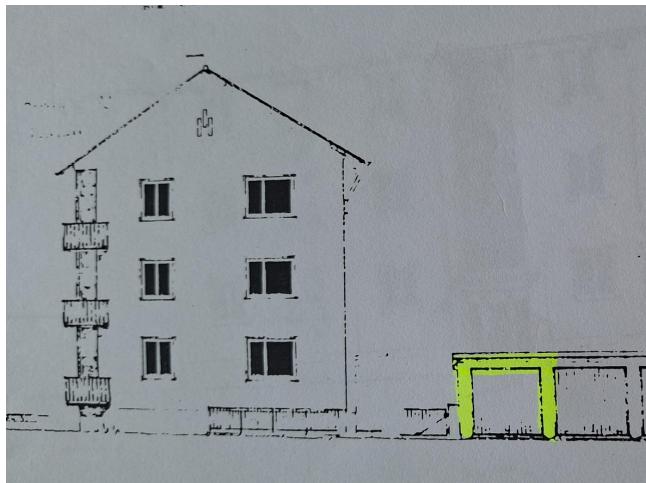


# Exposé

## Wohnung in Rastatt

### 4Zimmer-Etagen-Wohnung in Rastatt-Rheinau



Objekt-Nr. OM-381956

#### Wohnung

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:  
Katalina Keri-Schmitt

76437 Rastatt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,70 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	325 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle 4Zimmer-Wohnung mit 3 Schlafzimmern(16/15/9 m<sup>2</sup>), Wohnzimmer(18,6 m<sup>2</sup>) mit Balkon, Küche mit Loggia und Speisekammer und Tageslicht-Vollbad. Elektroinstallation neu. Die Garage mit Elektroanschluss soll für 15.000€ dazu erworben werden. Als Anlageprojekt zu empfehlen.

## Ausstattung

Elektroinstallation komplett neu

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist seit ca. 20 Jahren an eine Familie vermietet für dato 855€ brutto.  
Mieterhöhung: 01.04.2025

Grundmiete: 630€

Garage: 50€

Nebenkosten: 175€

Die Mieter möchten gerne weiter wohnen bleiben.

Zum Schutz der Mieter werden keine Bilder aus der Wohnung veröffentlicht.

## Lage

Rastatt-Rheinau

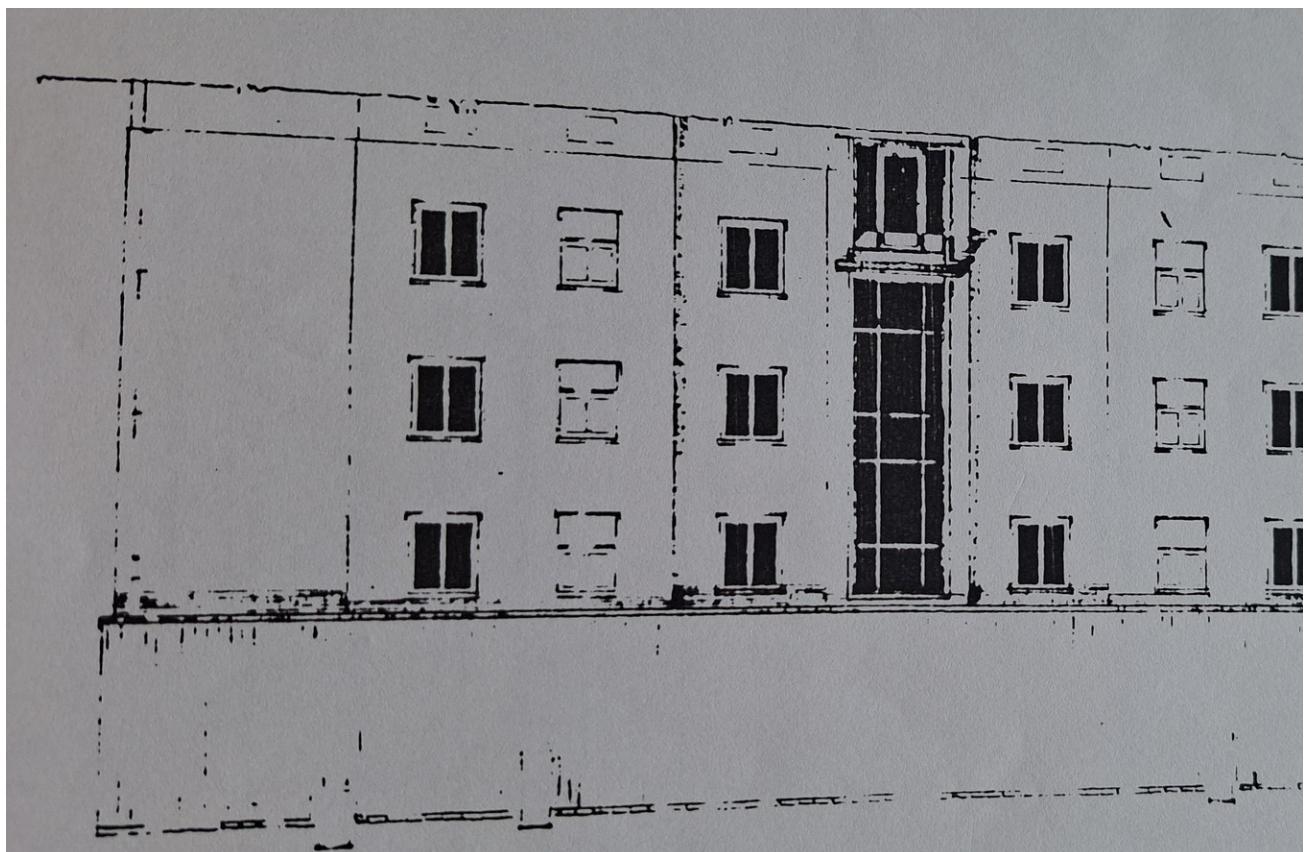
### Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

