

# Exposé

## Reihenhaus in Rastatt

### Wunderschönes Reihennittelhaus



Objekt-Nr. OM-397850

**Reihenhaus**

Verkauf: **548.000 €**

76437 Rastatt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	151,00 m²	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses moderne und gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2018 befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Rastatt. Mit einer Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup>, verteilt auf 6 Zimmer, überzeugt das Haus durch eine durchdachte Grundrissgestaltung, hochwertige Ausstattung und ein helles, freundliches Ambiente.

Es erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem kleinen Garten.

Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in den modernen Wohnbereich/Essbereich ein.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung – ideal für Familien oder als Kombination aus Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmern. Zwei modern ausgestattete Badezimmer (ein Gäste-WC mit Dusche sowie ein großes Bad mit Wanne und Dusche) sorgen für hohen Wohnkomfort.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobby- und Hauswirtschaftsräume.

Ein besonderes Highlight sind die kleine Dachterrasse sowie der eigene Garten, die zum Entspannen im Freien einladen

## Ausstattung

Das Reihenmittelhaus überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung, die Komfort und Energieeffizienz vereint.

Die Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für ein angenehmes Raumklima, während der Fernwärmeanschluss eine umweltfreundliche und zuverlässige Wärmeversorgung garantiert.

Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche ist offen gestaltet und fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein – ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Sowohl das große Badezimmer als auch das Gäste-WC wurden mit modernen Sanitärobjekten, bodengleicher Dusche und Badewanne ausgestattet.

Hochwertige Bodenbeläge und eine zeitgemäße Innenarchitektur unterstreichen den gepflegten Charakter des Hauses.

Zusätzlichen Komfort bieten die integrierte Garage, der eigene Stellplatz sowie die Terrasse, Dachterrasse und der kleine Garten, die zum Entspannen im Freien einladen

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus ist derzeit vermietet.

Die Mieter können übernommen werden – ideal für Kapitalanleger.

Bei Eigenbedarf wird das Haus zum Februar 2026 frei.

Besichtigungen sind nach Absprache mit den Mietern möglich.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer attraktiven Wohnlage von Rastatt, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an den öffentlichen

Nahverkehr ist optimal und die Autobahnanschlüsse Richtung Karlsruhe und Baden-Baden sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





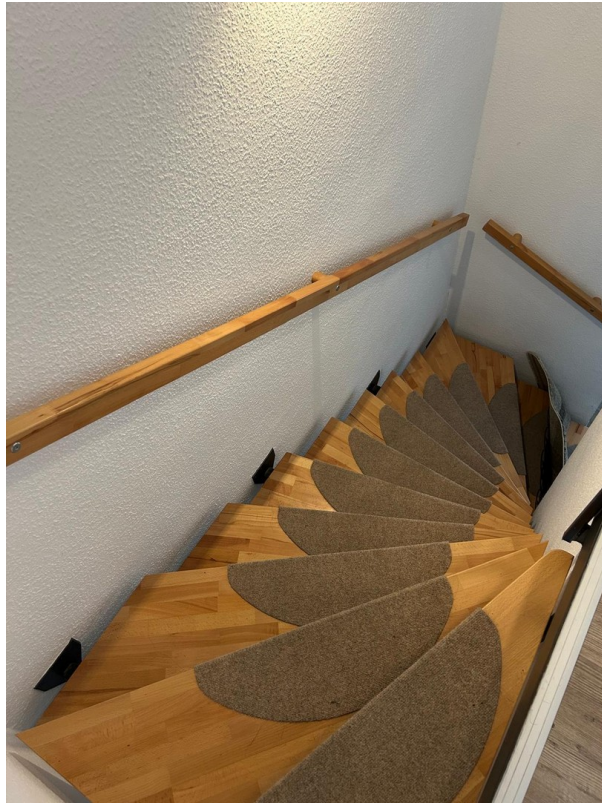
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

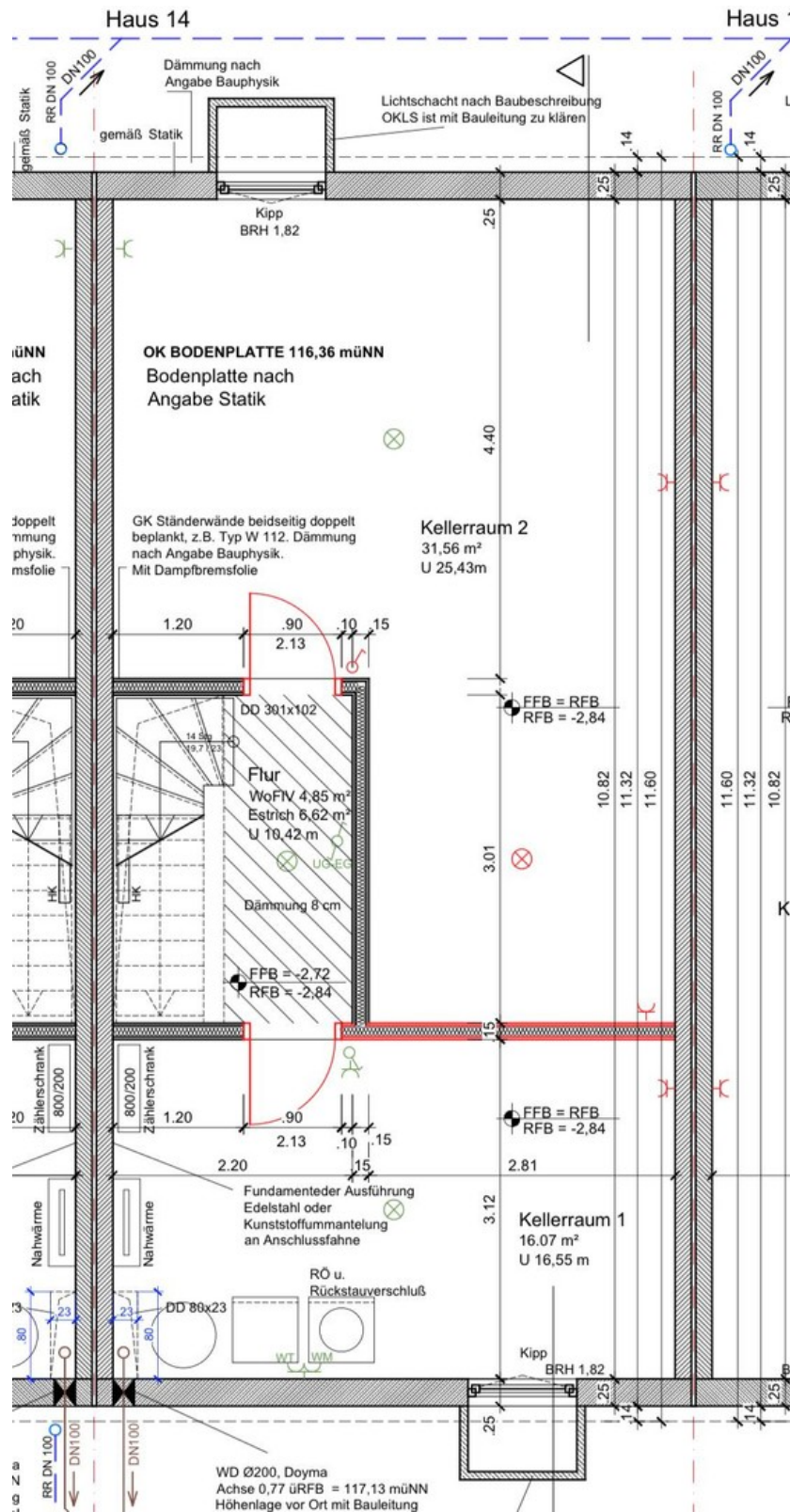


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



[illegible]

[illegible]



# Exposé - Grundrisse

