

Exposé

Einfamilienhaus in Rastatt

Ein Juwel - großzügiges Einfamilienhaus mit ELW



Objekt-Nr. OM-399544

Einfamilienhaus

Verkauf: **780.000 €**

Ansprechpartner:
Mühlhäusser

Gertrud von Le Fort Weg 11
76437 Rastatt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	518,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	235,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine besondere Immobilie mit offener Raumgestaltung- repräsentativ und großzügig.

Dem Architekt legte Wert auf viele Lichtspiele und variable Gestaltungsmöglichkeiten mit offenen Räumen im Erd- und Obergeschoss . Viele Rückzugsmöglichkeiten durch einen Wintergarten, eine gemütliche Kaminecke, eine Galerie mit Blick auf das Wohnzimmer und eine Terrasse mit schön angelegtem Garten. Viel Platz für eine Familie. 4 Bäder mit Tageslicht und einen Saunabereich im Keller. Die separate Einliegerwohnung eignet sich hervorragend als Büro, Arbeitsstudio oder zur Vermietung.

Ausstattung

Alle Räume sind entweder mit Parkett oder Bodenfliesen ausgestattet. Es gibt ein Ankleidezimmer im Elternschlafbereich und für den älteren Nachwuchs ein herrliches Studiozimmer im Dachgeschoss mit eigenem Bad.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Für die Warmwasserversorgung ist zur Ölheizung eine Wärmepumpe vorhanden.

Lage

Rastatt, Kreisstadt und Barockstadt mit imposantem Schloss liegt im Zentrum zwischen Karlsruhe und Baden-Baden. Ideal erreichen Sie Stuttgart, Heidelberg, Freiburg, Straßburg in ca. 50 km Entfernung. Der nächste Flugplatz erreichen Sie in 20 Min.

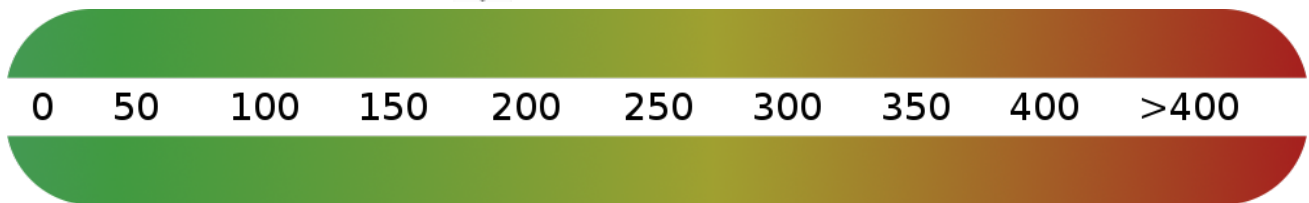
Die Wohnlage der Immobilie ist sehr beliebt und stadtnah. Das Gelände der geplanten Landesgartenschau in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen, Ärzte schnell erreichbar. Bushaltestelle nur wenige Meter entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	186,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



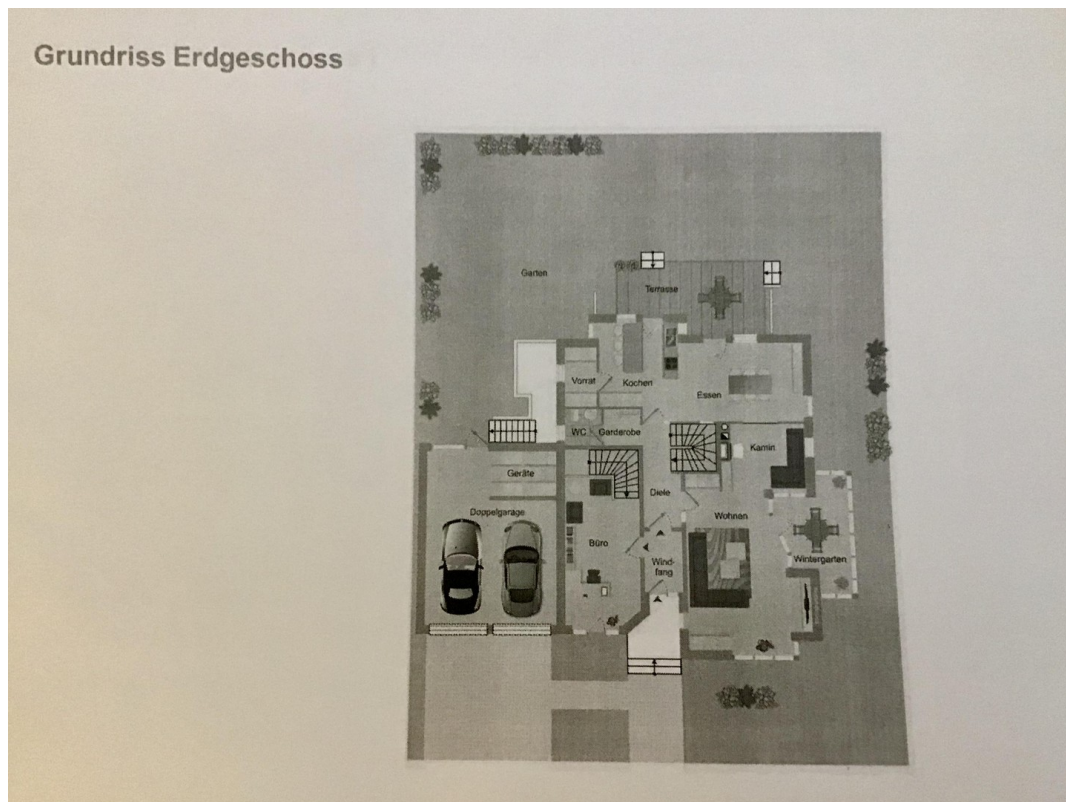
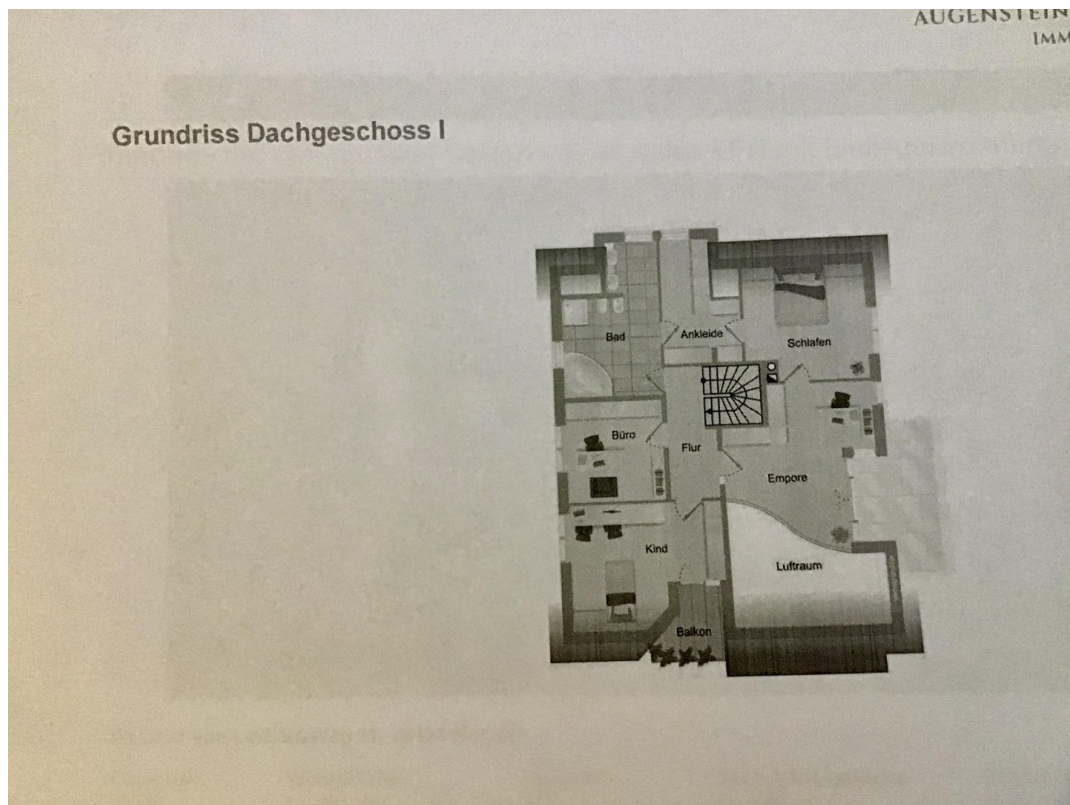
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Grundriss Untergeschoss

