

Exposé

Reihenendhaus in Rastatt

Kernsaniertes Reihenendhaus mit 2 Garagen



Objekt-Nr. **OM-437219**

Reihenendhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Kiligkaridis

Forlenweg 16
76437 Rastatt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	395,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Baujahr 1965 wurde im Jahr 2022 umfangreich kernsaniert und technisch auf einen modernen Neubaustandard gehoben (Es liegt ein Energieausweis vor der Sanierung vor, ein aktueller Energieausweis wird erstellt). Auf einem großzügigen Grundstück mit insgesamt ca. 395 m² befinden sich das Wohnhaus, eine direkt angrenzende Garage sowie ein zusätzliches, separates Grundstück mit weiterer Garage

Ausstattung

Im Zuge der Kernsanierung 2022 wurden sowohl die technische Gebäudeausrüstung als auch die Gebäudehülle umfassend erneuert. Die Immobilie präsentiert sich heute als modernes Zuhause, das den Komfort eines Neubaus mit dem Flair eines gewachsenen Wohngebietes verbindet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Heiz- und Klimatechnik:

Neu Gaszentralheizung

Fußbodenheizung

Klimaanlage für angenehme Temperaturen im Sommer

Gebäudehülle:

Neue Fenster mit zeitgemäßer Verglasung

Vollwärmeschutz-Fassade zur Verbesserung der Energieeffizienz

Neue Hauseingangstür

Haustechnik:

Alle Leitungen (Heizung, Wasser, Abwasser, Elektrik) im Rahmen der Kernsanierung erneuert

Allgemein:

Zeitgemäße, gepflegte Innenausstattung

Grundriss ideal für Paare und Familien

Lage

Das Haus befindet sich im Forlenweg 16 im Rastatter Stadtteil Silberstreifen, einer ruhigen und naturnahen Wohnlage mit sehr guter Anbindung an die Kernstadt Rastatt und die umliegende Region. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kinderbetreuung sind in kurzer Distanz erreichbar, ebenso Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie sowohl die Innenstadt von Rastatt als auch die umliegenden Städte der Technologieregion Karlsruhe in kurzer Fahrzeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht vom Garten



Garten

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie

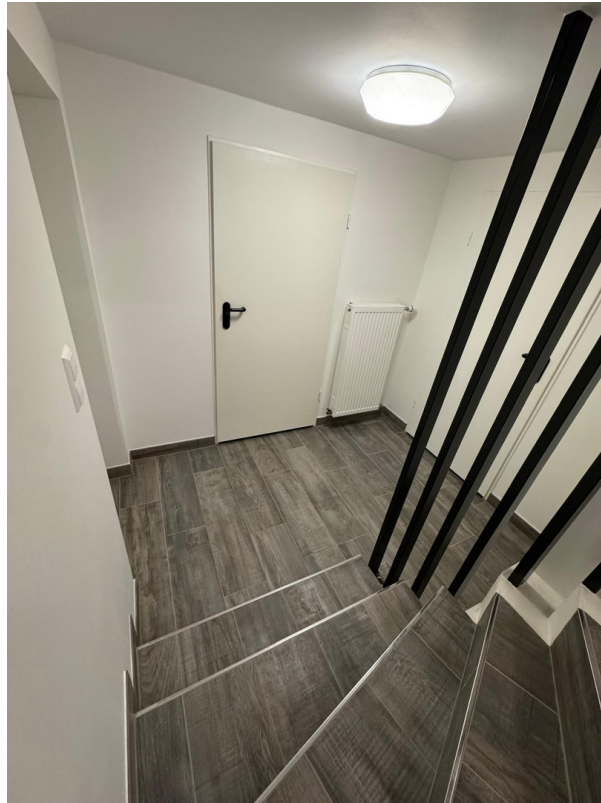


Spielezimmer UG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus UG



Technikraum Wäsche

Exposé - Galerie



Technik Heizraum

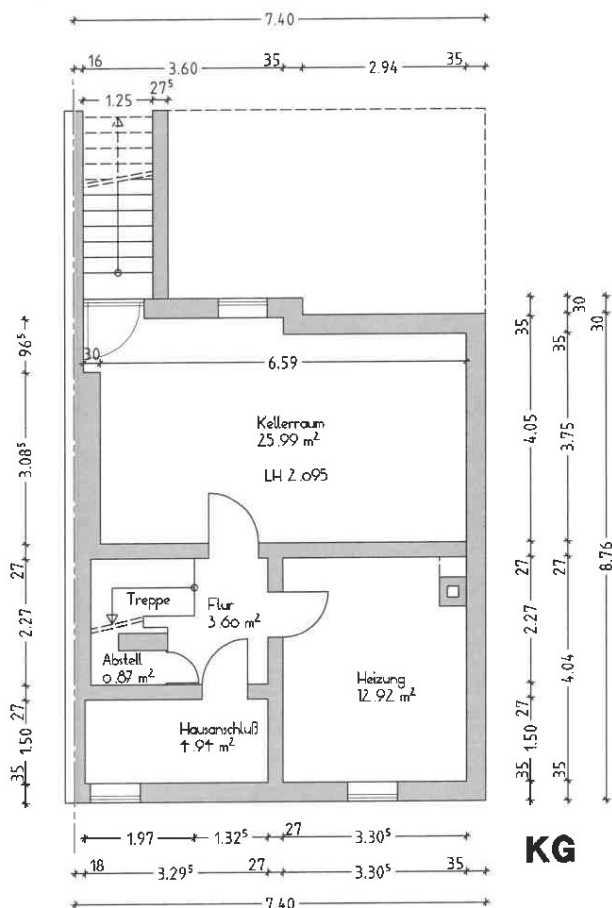


Abstellraum

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



KG

Wohnhaus

Bestand nach Aufmaß

ARCHITEKT

THOM - ARCHITEKTEN
 Willi Joergel Freier Architekt
 Tel.: 07222 - 33008, Fax 33190
 Kaiserstr. 67, 76137 RASTATT

Rastatt, den 01.07.2026

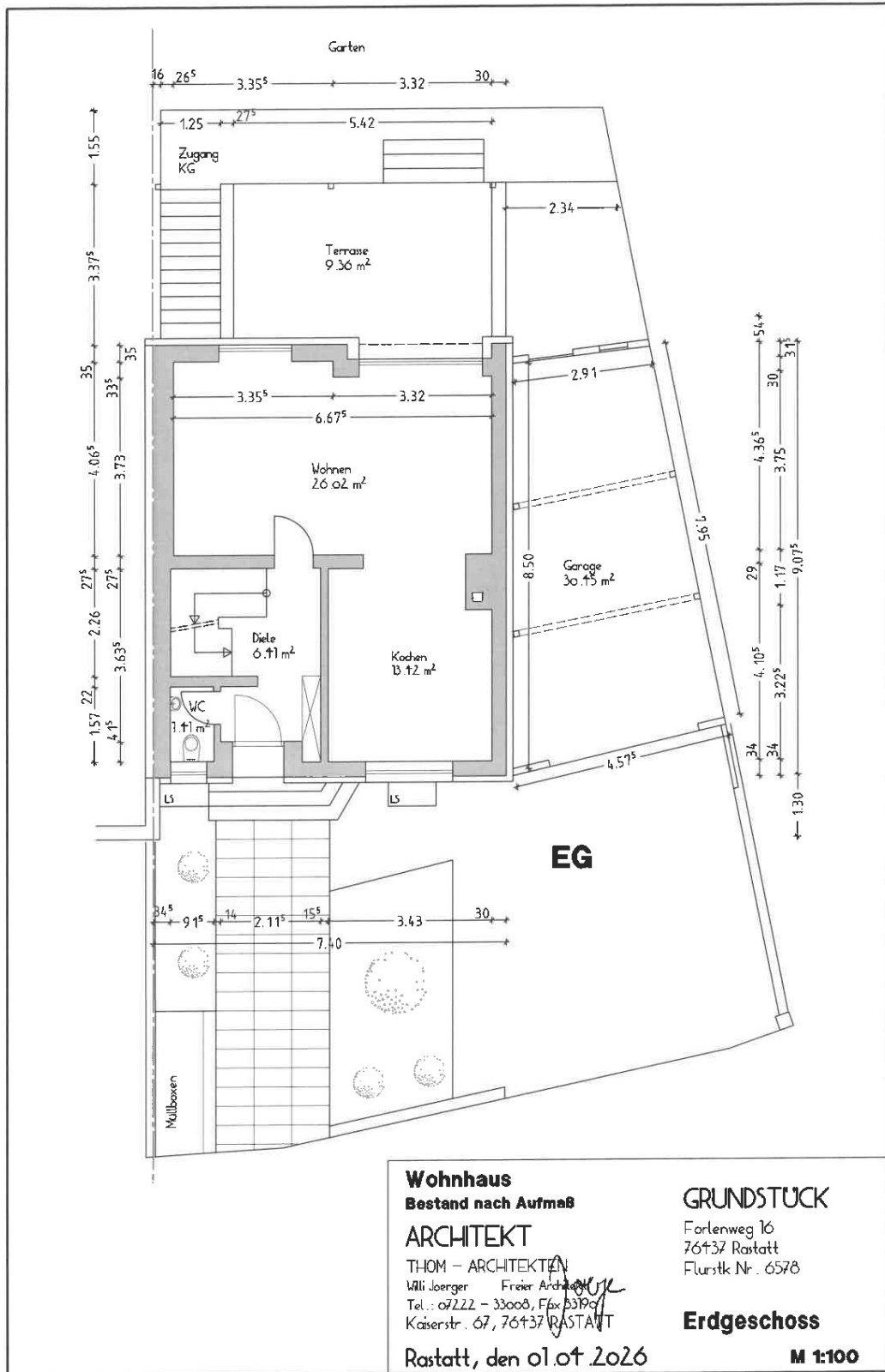
GRUNDSTÜCK

Forlenweg 16
 76137 Rastatt
 Flurstk. Nr. 6578

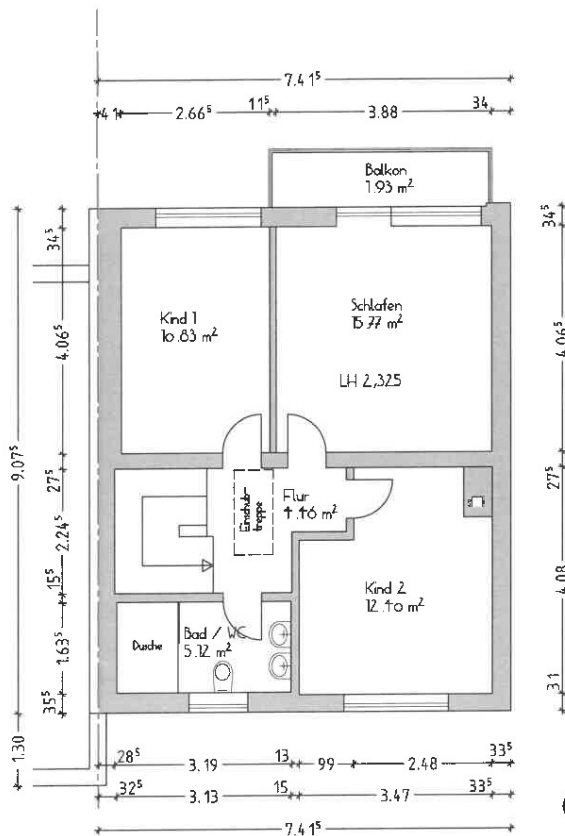
Kellergeschoss

M 1:100

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



OG

Wohnhaus
Bestand nach Aufmaß

ARCHITEKT

THOM - ARCHITEKTEN
Willi Joergel Freier Architekt
Tel.: 07222 - 33000, Fax 33090
Kaiserstr. 67, 76137 RASTATT

Rastatt, den 01.01.2026

GRUNDSTÜCK

Forlenweg 16
76137 Rastatt
Flurstk.Nr. 6578

Obergeschoss

M 1:100