

Exposé

Penthouse in Rastatt

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit XXL-Dachterrasse an der Murg



Objekt-Nr. OM-446743

Penthouse

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Sabine H.

76437 Rastatt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	475 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen an der Murg: Helle Penthouse-Wohnung mit 120 m² Wohnfläche zzgl. ca. 60 m² Dachterrasse mit Panoramablick. Der offene Wohn-/Essbereich mit Holzofen und bodentiefer Fensterfläche bietet ein großes Einrichtungspotenzial, mit dem sich ein einzigartiges Wohnambiente schaffen lässt.

Ausstattung

Gepflegte Ausstattung mit teilweise elektrisch gesteuerten Rollläden, inklusive Einbauküche, Aufzug, abgeschlossenem Kellerraum, gemeinschaftlichem Fahrradraum und Kfz-Außenstellplatz im Hof. Waschmaschinen-/Trockneranschluss im Bad vorhanden.

Miete/Kauf eines zusätzlichen Stellplatzes in der Tiefgarage ist auf Anfrage möglich. Dieser ist jedoch nicht Bestandteil des Angebots.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besichtigungstermine unter Vorlage einer vorläufigen Finanzierungsbestätigung sind jederzeit nach Absprache möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohnlage unweit vom Stadtzentrum mit direktem Zugang zum Murgdamm über den Gemeinschaftsgarten und eignet sich für anspruchsvolles Mieter, die Komfort und Aussicht schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Terrasse_1

Exposé - Galerie



Terrasse_2



Essbereich_Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Gestaltungsbeispiel_Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Gestaltungsbeispiel_Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Aussicht



Gestaltungsbeispiel Schlafzi.

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur



Gestaltungsbeispiel Flur

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche Ausblick



Küche Vorratskammer

Exposé - Galerie



Vorderansicht



Rückansicht Zugang Murgdamm

Exposé - Galerie



Murgdamm



Zugang öffentl. Gehweg

Exposé - Grundrisse

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

34.) Wohnung Nr. 34 5. OG 5-Zimmer Wohng.

Wohnzi.	$6,43^5 \times 4,42 + 0,69 \times 0,70$	= 28,92 m ²
EBzi.	$(3,88^5 \times 0,24) \times 3,92$	= 16,17 "
Küche	$1,75 \times 3,05 + 0,60 \times 2,25$	= 6,69 "
Abstellr.	$0,90 \times 1,29$	= 1,16 "
WC	$0,90 \times 1,70$	= 1,53 "
Biele	$3,35 \times 2,83$	= 9,48 "
Schlafzi.	$4,07 \times 4,17 + 0,28 \times 1,00$	= 20,59 "
Bad/WC	$2,59 \times 3,63$	= 9,40 "
Kinderzi. 1	$4,20 \times 3,63$	= 15,45 "
Kinderzi. 2	$2,83 \times 3,16$	= 8,94 "
Flur	$3,35 \times 1,30$	= 4,36 "

122,70 m²

abzgl. 3 % Putz

3,68 "

119,02 m²

Terrasse	$3,00 \times 11,90 \times 1/2$	= 17,85
	$1,42 \times 4,92^5 \times 1/2$	= 3,50
	$0,16 \times 1,00 \times 1/2$	= 0,08
	$4,36 \times 0,80 \times 1/2$	= 1,75
	$(4,36 + 0,50) \times 1,00 \times 1/2$	= 2,43

29,61 "

148,63 m²

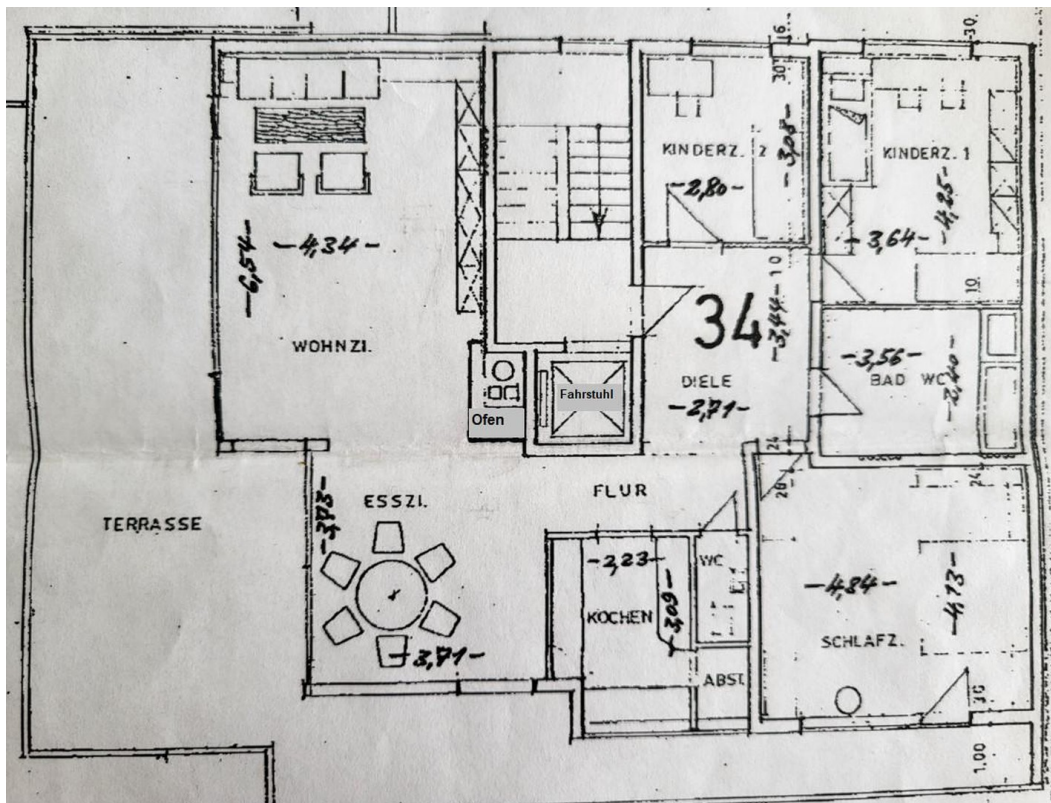
Aufgestellt:

Rastatt, den 26. Mai 1978

Freier Architekt

Wohnflächenberechnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss