

# Exposé

## Souterrainwohnung in Rastatt-Rauental

### Helle 1,5-Zimmer-Souterrain-Wohnung (44 m<sup>2</sup>) in Rastatt-Rauental



Objekt-Nr. OM-454390

### Souterrainwohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Vermieter

76437 Rastatt-Rauental  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	1,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	140 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bewerbung & Kontakt:

Um den Bewerbungsprozess für alle Seiten zu vereinfachen und eine schnelle Bearbeitung zu gewährleisten, bitten wir Sie, Ihre Bewerbung ausschließlich über das folgende Formular einzureichen. Anfragen über die Nachrichtenfunktion können leider nicht berücksichtigt werden.

Hier geht's zum Bewerbungsformular, einfach kopieren und in den Internetbrowser einfügen:

[docs.google.com/forms/d/e/  
1FAIpQLSfFLJ\\_Cb2DyV1ikSn5mlJ5CXRKLu0nQAzW3onoxxz78IMIF8A/viewform](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfFLJ_Cb2DyV1ikSn5mlJ5CXRKLu0nQAzW3onoxxz78IMIF8A/viewform)

Wir prüfen die eingegangenen Bewerbungen sorgfältig und melden uns bei passenden Kandidaten, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir vermieten eine frisch renovierte und überraschend helle 1,5-Zimmer-Souterrain-Wohnung in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend von Rastatt-Rauental. Mit 44 m<sup>2</sup> ist die Wohnung perfekt für Singles oder Pendler geeignet.

Die Highlights der Wohnung:

- Helle Räume: Trotz der Souterrain-Lage sorgen große Fenster für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.
- Neuwertige Einbauküche: Die moderne, helle Küche ist voll ausgestattet und wird mitvermietet.
- Modernes Bad: Das Badezimmer ist frisch saniert und verfügt über eine Badewanne.
- Praktischer Grundriss: Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich, eine separate Küche und einen praktischen Abstellraum.
- Zusätzlicher Stauraum: Ein eigener Kellersowie eine gemeinschaftlicher Waschküche sind vorhanden.

Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 44 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 1,5
- Kaltmiete: 700 €
- Nebenkosten: 140 €
- Gesamtmiete: 840 €
- Baujahr: 1996
- Zustand: renoviert

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im ruhigen Stadtteil Rastatt-Rauental – einem charmanten Ortsteil mit dörflichem Charakter am Fuße des Nordschwarzwalds. Die naturnahe Umgebung mit den

Murg-Auen und dem beliebten „Tour de Murg“-Radweg bietet ideale Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahn A5 und die B462 sind in wenigen Minuten erreichbar, vom Rastatter Bahnhof gelangen Sie in ca. 15 Minuten mit der S-Bahn nach Karlsruhe. Supermärkte, Ärzte und die Rastatter Innenstadt mit über 140 Geschäften sind nur wenige Kilometer entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad



Flur