

Exposé

Reihenhaus in Rastatt

Familienfreundliches Reihenhaus mit Garten und Garage



Objekt-Nr. OM-455871

Reihenhaus

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Simon Schneider

Rheinauer Ring 78
76437 Rastatt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	208,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	127,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Privatverkauf ohne Makler: Gepflegtes Reihenhaus über 3 Etagen mit ca. 127 m² Wohnfläche auf einem ca. 208 m² großen Grundstück. Ideal für Familien dank direkter Kindergartenanbindung und Bushaltestelle unmittelbar vor dem Haus. Eigene Garage inklusive. Bezugsfertig – mit moderatem Renovierungsbedarf in Teilbereichen.

Eckdaten

- Immobilientyp: Reihenhaus (inkl. Grundstück)
- Wohnfläche: ca. 127 m²
- Grundstück: ca. 208 m²
- Zimmer: 5
- Badezimmer: 1
- Gäste-WC: 1
- Etagen: 3
- Keller: 1 Kellerraum
- Außenbereich: Garten
- Garage: vorhanden (inklusive)
- Baujahr: 1985
- Einbauküche: 2021
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
- Kaufpreis: 420.000 €
- Provision: provisionsfrei (Privatverkauf), Makleranfragen unerwünscht

Ausstattung und Highlights

- Familienfreundlicher Grundriss mit 5 Zimmern über 3 Ebenen
- Heller Wohn-/Essbereich mit Zugang in den eigenen Garten
- Moderne Einbauküche (Baujahr 2021) im Kaufpreis enthalten
- Praktisches Gäste-WC zusätzlich zum Tagesbad
- Kellerraum für Stauraum, Hobbys oder Hauswirtschaft
- Eigene Garage am Haus
- Bushaltestelle direkt vor der Tür, Kindergarten in unmittelbarer Nähe

Lage

Ruhige, gewachsene Wohnlage in 76437 Rastatt (Rheinauer Ring). Beste Nahversorgung und Infrastruktur: Kindergarten fußläufig erreichbar, ÖPNV-Anbindung vor dem Haus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote sowie schnelle Anbindung an die B36/A5 in wenigen Fahrminuten.

Sonstiges

- Privatverkauf ohne Makler

- Besichtigungen nach Vereinbarung
- Unterlagen (Grundrisse, Lageplan) können auf Wunsch bereitgestellt werden

Ausstattung

- Familienfreundlicher Grundriss mit 5 Zimmern über 3 Ebenen
- Heller Wohn-/Essbereich mit Zugang in den eigenen Garten
- Moderne Einbauküche (Baujahr 2021) im Kaufpreis enthalten
- Praktisches Gäste-WC zusätzlich zum Tagesbad
- Kellerraum für Stauraum, Hobbys oder Hauswirtschaft
- Eigene Garage am Haus
- Bushaltestelle direkt vor der Tür, Kindergarten in unmittelbarer Nähe

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten, Gäste-WC

Sonstiges

- Privatverkauf ohne Makler
- Besichtigungen nach Vereinbarung
- Unterlagen (Grundrisse, Lageplan) können auf Wunsch bereitgestellt werden

Lage

Ruhige, gewachsene Wohnlage in 76437 Rastatt (Rheinauer Ring). Beste Nahversorgung und Infrastruktur: Kindergarten fußläufig erreichbar, ÖPNV-Anbindung vor dem Haus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote sowie schnelle Anbindung an die B36/A5 in wenigen Fahrminuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



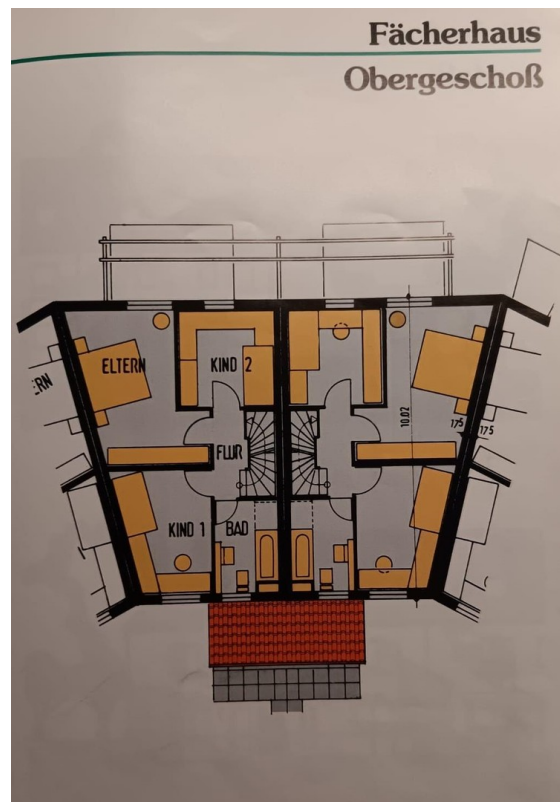
Exposé - Galerie



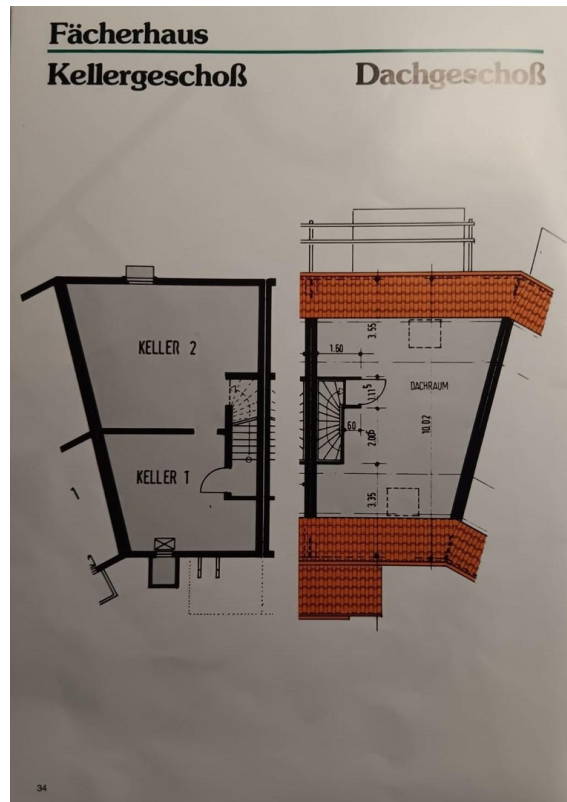
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



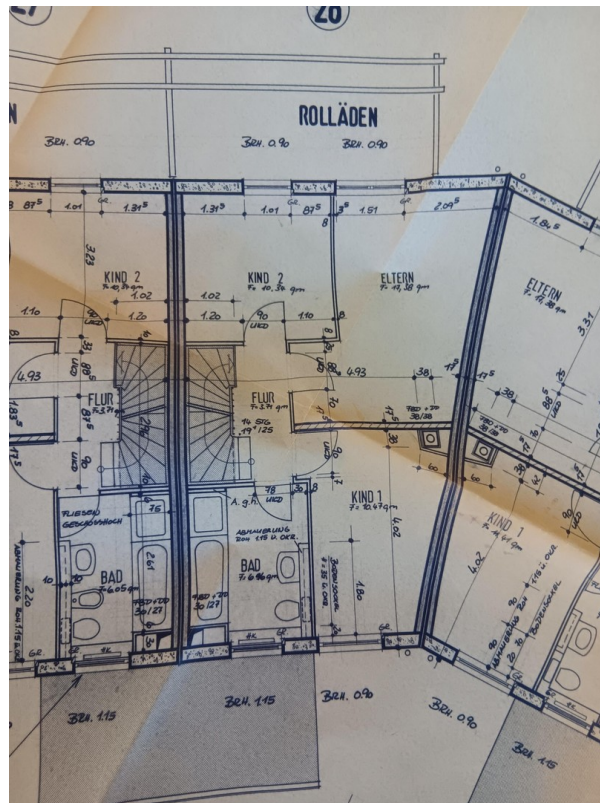
Exposé - Galerie



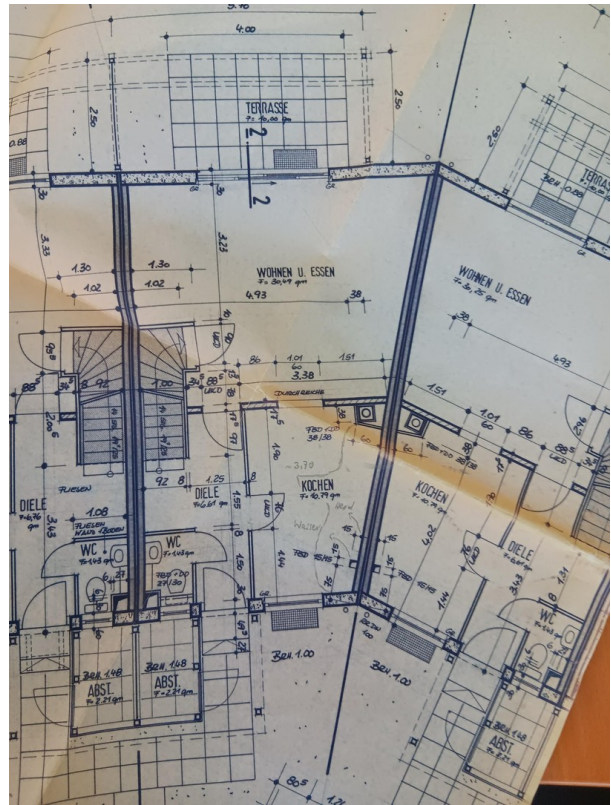
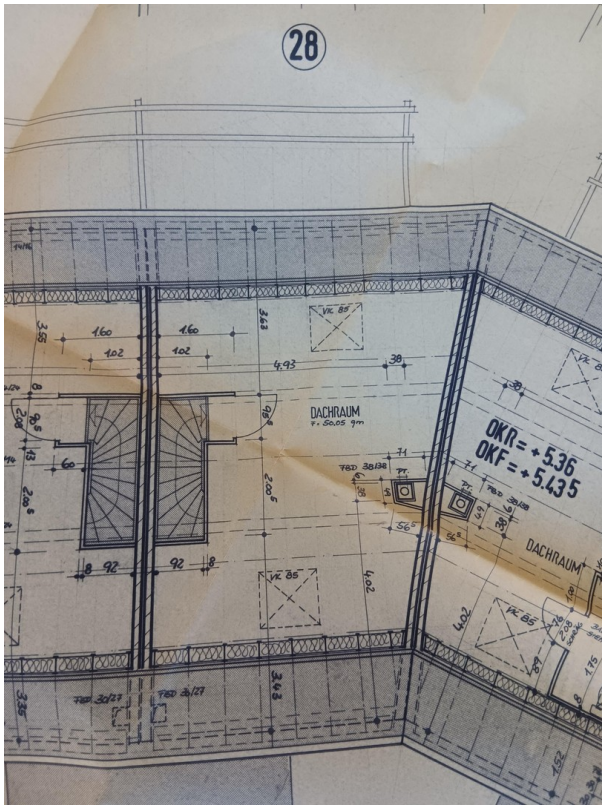
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohn- und Nutzflächen

Haus Nr.	Haus	WOHNFLÄCHEN								NUTZFLÄCHEN										
		ERDGESCHOSS					WOHNFLÄCHEN			DACHG.			INSGES.		Keller raum 1		Keller raum 2	Abstell-EG	INSGES.	
		Flur/Diele	WC	Küche	Wohnzim.	Terrasse*	Flur	Erdgeschoss		Kind 1	Kind 2	Bad	Abstellraum	Dachstudio						
1	450 a	Endh.	7.92	1.72	8.83	28.81	1.56	3.06	14.72	16.76	-	5.45	2.93	24.27	116.03	42.02	-	2.10	44.11	
2	Mittelh.	7.92	1.72	8.89	25.73	1.56	3.06	14.78	16.82	-	5.45	2.93	24.36	113.22	40.21	-	2.10	42.31		
3	Mittelh.	7.92	1.72	8.89	25.73	1.56	3.06	14.78	16.82	-	5.45	2.93	24.36	113.22	40.21	-	2.10	42.31		
4	Endh.	7.92	1.72	8.83	25.73	1.56	3.06	14.72	16.76	-	5.45	2.93	24.27	112.85	42.01	-	2.10	44.11		
5	450 b	Endh.	7.92	1.72	8.83	25.63	3.06	3.06	14.72	16.76	-	5.45	-	24.27	111.42	42.01	-	-	42.01	
6	Mittelh.	7.92	1.72	8.89	30.47	1.56	3.06	14.78	16.82	-	5.45	-	24.36	115.03	40.21	-	-	40.21		
7	Mittelh.	7.92	1.72	8.89	30.47	1.56	3.06	14.78	16.82	-	5.45	-	24.36	115.03	40.21	-	-	40.21		
8	Endh.	7.92	1.72	8.83	25.63	1.56	3.06	14.72	16.76	-	5.45	-	24.27	109.92	42.01	-	-	42.01		
9	450 b	Endh.	7.92	1.72	8.83	25.63	1.56	3.06	14.72	16.76	-	5.45	-	24.27	109.92	42.01	-	-	42.01	
10	Mittelh.	7.92	1.72	8.89	25.73	1.56	3.06	14.78	16.82	-	5.45	-	24.36	110.29	42.01	-	-	42.01		
11	Endh.	7.92	1.72	8.83	25.63	1.56	3.06	14.72	16.76	-	5.45	-	24.27	109.92	42.01	-	-	42.01		
12	500	Endh.	6.40	1.46	8.26	38.84	1.88	3.36	16.46	11.36	-	6.56	-	27.66	129.66	47.47	-	-	47.47	
13	Endh.	6.40	1.46	8.26	38.84	1.88	3.36	16.46	11.36	-	6.56	-	27.66	129.66	47.47	-	-	47.47		
14	550	Endh.	5.39	1.37	8.06	33.03	2.19	3.56	14.47	11.44	9.12	5.53	-	25.42	119.50	46.71	-	2.08	48.79	
15	Mittelh.	5.39	1.37	8.10	29.94	1.88	3.56	14.55	11.44	9.12	5.53	-	25.50	116.38	45.09	-	2.08	47.17		
16	Endh.	5.39	1.37	8.06	33.03	1.88	3.56	14.47	11.36	9.12	5.53	-	25.42	119.19	46.71	-	2.08	48.79		
17	500	Endh.	6.40	1.46	8.26	32.31	1.56	3.36	16.46	11.36	-	6.56	-	27.66	122.81	47.47	-	2.08	49.55	
18	Mittelh.	6.40	1.46	8.32	34.53	1.56	3.36	16.51	11.36	-	6.59	-	27.75	125.32	45.67	-	2.08	47.75		
19	Mittelh.	6.40	1.46	8.32	34.53	2.19	3.36	16.51	11.36	-	6.59	-	27.75	125.32	45.67	-	2.08	47.75		
20	Mittelh.	6.40	1.46	8.32	29.22	1.88	3.36	16.51	11.36	-	6.59	-	27.75	125.32	45.67	-	2.08	47.75		
21	Mittelh.	6.40	1.46	8.32	29.22	2.19	3.36	16.51	11.36	-	6.59	-	27.75	125.32	45.67	-	2.08	47.75		
22	Endh.	6.40	1.46	8.26	32.31	1.56	3.36	16.46	11.36	-	6.56	-	27.66	122.81	47.47	-	2.08	49.55		
23	550	Endh.	5.39	1.37	8.06	29.85	2.19	3.56	14.47	11.36	9.12	5.53	-	25.42	116.32	46.71	-	2.08	48.79	
24	Mittelh.	5.39	1.37	8.10	29.94	1.88	3.56	14.55	11.44	9.12	5.53	-	25.50	116.38	45.09	-	2.08	47.17		
25	Mittelh.	5.39	1.37	8.10	29.94	1.88	3.56	14.55	11.44	9.12	5.53	-	25.50	116.38	45.09	-	2.08	47.17		
26	Endh.	5.39	1.37	8.06	29.85	2.50	3.56	14.47	11.36	9.12	5.53	-	25.42	116.63	46.71	-	2.08	48.79		
27	Fächer	Endh.	6.31	1.37	11.46	30.88	2.00	3.06	17.25	11.36	10.35	5.81	-	28.49	130.11	19.56	32.55	2.08	54.19	
28	Mittelh.	6.31	1.37	11.03	29.82	2.50	3.06	17.25	11.36	10.35	5.81	-	27.60	126.74	18.37	30.48	2.08	50.93		
29	Mittelh.	6.31	1.37	11.03	29.82	2.50	3.06	17.25	11.64	10.35	5.81	-	27.60	126.74	18.37	30.48	2.08	50.93		
30	Mittelh.	6.31	1.37	11.03	29.82	3.13	3.06	17.25	11.64	10.35	5.81	-	27.60	127.37	18.37	30.48	2.08	50.93		
31	Mittelh.	6.31	1.37	11.03	29.82	3.13	3.06	17.25	11.64	10.35	5.81	-	27.60	127.37	18.37	30.48	2.08	50.93		
32	Endh.	6.57	1.37	8.83	36.96	2.50	5.91	19.86	8.79	12.66	6.02	-	30.84	140.31	17.82	39.86	2.08	59.76		
33	550	Endh.	5.39	1.37	8.06	33.03	4.00	3.56	14.47	11.36	9.12	5.53	-	25.42	121.31	46.71	-	2.08	48.79	
34	Mittelh.	5.39	1.37	8.10	29.94	2.63	3.56	14.55	11.44	9.12	5.53	-	25.50	117.13	45.09	-	2.08	47.17		
35	Mittelh.	5.39	1.37	8.10	29.94	2.19	3.56	14.55	11.44	9.12	5.53	-	25.50	116.69	45.09	-	2.08	47.17		
36	Endh.	5.39	1.37	8.06	33.03	2.25	3.56	14.47	11.36	9.12	5.53	-	25.42	119.56	46.71	-	2.08	48.79		
37	500	Endh.	6.40	1.47	8.26	29.13	2.63	3.36	16.46	11.36	-	6.56	-	27.66	120.71	47.47	-	2.08	49.55	
38	Mittelh.	6.40	1.47	8.32	34.53	2.25	3.36	16.51	11.36	-	6.59	-	27.75	126.02	45.67	-	2.08	47.75		
39	Mittelh.	6.40	1.47	8.32	29.22	1.56	3.36	16.51	11.36	-	6.59	-	27.75	126.02	45.67	-	2.08	47.75		
40	Mittelh.	6.40	1.47	8.32	34.53	2.25	3.36	16.51	11.36	-	6.59	-	27.75	126.02	45.67	-	2.08	47.75		
41	Mittelh.	6.40	1.47	8.32	34.53	2.25	3.36	16.51	11.36	-	6.59	-	27.75	126.02	45.67	-	2.08	47.75		
42	Mittelh.	6.40	1.47	8.32	29.22	1.56	3.36	16.51	11.36	-	6.59	-	27.75	126.02	45.67	-	2.08	47.75		
43	Mittelh.	6.40	1.47	8.32	29.22	2.19	3.36	16.51	11.36	-	6.59	-	27.75	126.02	45.67	-	2.08	47.75		
44	Mittelh.	6.40	1.47	8.32	29.22	2.19	3.36	16.51	11.36	-	6.59	-	27.75	126.02	45.67	-	2.08	47.75		
45	Endh.	6.40	1.47	8.26	29.13	2.63	3.36	16.46	11.36	-	6.56	-	27.66	120.71	47.47	-	2.08	49.55		

*25% beheizt