

Exposé

Wohnung in Rastatt

Renovierte 1-Zimmerwohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-459659

Wohnung

Vermietung: **397 € + NK**

Ansprechpartner:
Nadine Schneider

Kohlenstraße 9-11
76437 Rastatt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahmedatum	15.06.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	29,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.191 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

(Die Wohnung befindet sich aktuell noch in der Renovierung, wie auf den Bildern zu sehen)

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 29 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept und eignet sich ideal für Singles oder Pendler.

Der helle Wohn- und Schlafbereich mit integriertem Küchenbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Die Wohnung verfügt über KEINEN Balkon noch über einen Kellerraum. Bei Bedarf kann jedoch ein Außenstellplatz zusätzlich angemietet werden.

Aufgrund der charakteristischen Altbauarchitektur verfügt die Wohnung nicht über klassische Rollläden; stattdessen sind – wie auf der Außenansicht erkennbar – traditionelle Fensterklappläden vorhanden, die den besonderen Charme des Gebäudes unterstreichen.

Ein zuverlässiger Hausmeisterservice übernimmt die Pflege der Außenanlagen sowie weitere anfallende Arbeiten rund um das Gebäude, wie beispielsweise die Bereitstellung der Mülltonnen.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Lage

Die Kohlenstraße befindet sich in zentrumsnaher Lage von Rastatt und überzeugt durch ihre gute Anbindung sowie eine gewachsene Wohnstruktur. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohnhäusern, kleineren Gewerbeeinheiten und kurzen Wegen in die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Rastatter Innenstadt mit ihrem barocken Flair, zahlreichen Geschäften und kulturellen Angeboten ist nur wenige Minuten entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der Bahnhof Rastatt sowie verschiedene Busverbindungen bieten eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Karlsruhe und Baden-Baden. Zudem sind die Bundesstraße B36 sowie die Autobahn A5 in kurzer Zeit erreichbar.

Die Kohlenstraße selbst liegt in einem verkehrsberuhigten Bereich mit überwiegend ruhigem Wohncharakter. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der zentralen Lage und einer guten Infrastruktur.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich mit WC



WC

Exposé - Galerie



Zimmer



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

