

Exposé

Wohnung in Rastatt

kürzlich vollständig renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Einbauküche in Rastatt



Objekt-Nr. OM-466735

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Roman Gajdaj

Schlosserstr. 16
76437 Rastatt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.350 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	33,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	2,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.09.2026 können Sie diese schöne Wohnung in der ersten Etage beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Zwei hübsche kleine Zimmer laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein. Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk und die Wohnung ist barrierefrei zugänglich. Die Terrasse lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Hausrat oder einzulagernde Gegenstände lassen sich im abschließbaren Dachboden, der auch mit dem Fahrstuhl zu erreichen ist, verstauen. Für die Fahrräder gibt es einen Abstellplatz in der TG. Ihnen steht außerdem eine gepflegte Einbauküche mit Elektrogeräten und Kühlschrank, sowie einer Waschmaschine im Bad zur Verfügung. Hierfür ist eine zusätzliche Gebühr in Höhe von 50,- € p.m. zu entrichten.

Ausstattung

- Fußbodenheizung (elektrisch)
- Wohnung ist in 2023 komplett renoviert worden
- neuer Fußboden in der gesamten Wohnung
- neues Bad mit Dusche und Spiegelschrank
- Küche (inkl. Elektrogeräte)
- Terrasse
- Fahrstuhl
- Dachboden (abschließbar)
- TG-Stellplatz kann nach Verfügbarkeit und Bedarf angemietet werden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

- Vermietung bevorzugt an 1 Person
- Für die Küche (inkl. Elektrogeräte) und Waschmaschine fällt zusätzlich eine Gebühr von 50,- € p.m. an.

Lage

Das Objekt liegt im Zentrum von Rastatt. Die Wohnung ist in den Innenhof gerichtet und daher sehr ruhig. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie befinden sich die öffentlichen Verkehrsmittel. Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten, sowie das bekannte Rastatter Residenzschloss.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



02. Eingang-Wohnzimmer

Exposé - Galerie



03. Wohnzimmer



04. Schlafzimmer



05. Schlafzimmer-Terrasse

Exposé - Galerie



06. Küche



07. Küche

Exposé - Galerie



08. Küche



09. Bad

Exposé - Galerie



10. Bad



11. Terrasse