Immobilien-Exposé



62 m² zum Wohlfühlen – 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

76437 Rastatt

Wohnung · Mieten

Miete	Wohnfläche	Zimmer	Stellplätze	Baujahr
850,00 € monatlich	62 m²	2	1	1990

Auf einen Blick

Attraktive 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche in ruhiger, verkehrsberuhigter Lage von Rastatt. Freuen Sie sich auf einen hellen Wohnbereich, einen überdachten Balkon mit Markise und Sichtschutz sowie einen bereits im Angebot enthaltenen Tiefgaragenstellplatz. Ein Aufzug, ein eigen...

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Balkon
- Garage
- Keller
- Aufzug
- Parkplatz
- Heizung

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Mieten
Ort	76437 Rastatt	Wohnfläche	62 m²
Zimmer	2	Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt	Verfügbarkeit	Sofort verfügbar

Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 62 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause für Singles oder Paare. Sie liegt in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße von Rastatt und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie einen überdachten Balkon. Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf den gefliesten Balkon, der dank Markise, Überdachung und Sichtschutz einen geschützten Platz zum Entspannen bietet. Das separate Schlafzimmer lässt sich individuell einrichten. Die Küche verfügt über die notwendigen Anschlüsse und bietet Raum für Ihre eigene Küchengestaltung. Im Badezimmer erwarten Sie eine Badewanne mit Duschvorrichtung, ein Waschbecken, ein WC und ein Spiegel. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls direkt im Badezimmer. Weiß gestrichene, fein strukturierte Wände, Laminatböden in den Wohnräumen sowie Holzdekor-Innentüren prägen das Wohnambiente. Die weißen Kunststofffenster sind zweifach verglast und mit abschließbaren Fenstergriffen ausgestattet. Kunststoffrollläden ergänzen die Ausstattung. Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung, die Warmwasserbereitung erfolgt zentral. Ein besonderer Komfort ist der Personenaufzug, über den sowohl die Tiefgarage als auch der Keller bequem erreichbar sind. Alternativ steht das Treppenhaus zur Verfügung. Zur Wohnung gehören ein abschließbares Kellerabteil sowie ein bereits im Angebot enthaltener Tiefgaragenstellplatz. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum ergänzt das Platzangebot. Die Wohnung ist derzeit leerstehend und flexibel verfügbar – eine schöne Gelegenheit, sich in Rastatt ein neues Zuhause einzurichten.

Weitere Objektdaten

Stellplätze	1	Kaltmiete	650,00 € monatlich
Nebenkosten	200,00 € monatlich	Warmmiete	850,00 € monatlich
Kaution	1.300,00 €	Provision	Provisionsfrei

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Maklerprovision	Keine zusätzliche Provision

Lage

Die Barock- und Residenzstadt Rastatt überzeugt durch ihre attraktive Lage zwischen Rhein und Schwarzwald sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die historische Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten verleiht der Stadt einen besonderen Charme. Sehenswürdigkeiten wie das Residenzschloss Rastatt und das Schloss Favorite ergänzen das Freizeitangebot. Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße in attraktiver, innenstadtnaher Lage. Das angenehme Wohnumfeld verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die historische Innenstadt ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Bahnhof Rastatt sorgen für eine flexible Mobilität. Über die nahe gelegene Autobahn A5 sind Karlsruhe, Baden-Baden und weitere Ziele der Region gut erreichbar. Insgesamt vereint die Wohnlage ein angenehmes, verkehrsberuhigtes Umfeld mit einer guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Gebäudebaujahr	1990
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	05.07.2027
Wertklasse	D
Heizung	Gas, Zentral

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Sonstiges

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen können Sie hier oder auf unserer Website anfordern. Der Energieausweis wird bei der Besichtigung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Setzen Sie sich zur Vereinbarung eines Termins einfach mit uns in Verbindung. Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Weitere Angebote finden Sie unter: www.augenstein-kanschin.de

Kontakt

Augenstein & Kanschin Immobilien GmbH

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV.