

Neues modernes freistehendes Einfamilienhaus in 76437 Rastatt/ Niederbühl



Objekttyp	Häuser
Objektart	Einfamilienhaus
Ort	Rastatt
Preis	395.000,00 €

Kontakt

HB Immobilien
Blumenstraße 22
76467 Bietigheim



Telefon: 07245-913925
Webseite: www.hb-immobilien.com
E-Mail: info@hb-immobilien.com

Referenznummer: 9458

Wichtige Daten im Überblick

Zimmer	4
Wohnfläche	103.00 m ²
Grundstück	210.00 m ²
Nutzfläche	26.00 m ²
Objektzustand	Neubau
Baujahr	2013
Carport	1
Keller	1
Terrasse	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fenster	Isolierglasfenster/ Kunststoff
Badezimmer	1
Gäste-WC	Ja
Bezug	sofort beziehbar
Sonstiges	Carport (evtl. Garage)



Objektbeschreibung

Dieses in massiver solider Bauweise und im modernen Baustil errichtete Einfamilienhaus ist idealerweise schon bezugsfertig und könnte daher sofort bezogen werden. Die Immobilie wurde als hochwertiges KfW 70 Effizienzhaus erstellt und verfügt über eine gehobene Ausstattung. Die Räumlichkeiten sind schön hell und lichtdurchflutet. Im Preis beinhaltet ist idealerweise ein Carport (Garage auf Wunsch evtl. auch möglich).

Der unten angegebene Kaufpreis ist ein schlüsselfertiger Preis der auch die Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbelagsarbeiten beinhaltet, wobei in diesen Bereichen evtl. auch noch Eigenleistungen möglich wären. Selbst die Aussenanlage ist bereits soweit fertig. Die Wohnfläche des Hauses beträgt 103m² zuzüglich des ca. 26m² großen Hobbyraums.

KG: Flur, ca. 26m² großer Hobbyraum, Heizungs- bzw. Wasch- und Trockenraum

EG: Diele, Garderobe, sep. Gäste-WC, großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem modernem Küchenbereich, Terrasse

OG: Flur, Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer

Ausstattung

Fussbodenheizung (moderne energiesparende Luft-Wasser-Wärmepumpe); Ein Kamin für einen zusätzlichen Holzofen (Kachel- oder Schwedenofen) ist vorhanden.

Isolierglasfenster / Kunststoff

Photovoltaikanlage

Im Bad bodenebene Dusche

Als Bodenbelag wurde überwiegend Parkett vorgesehen.
detaillierte Baubeschreibung gerne auf Anfrage

Lage

Hier wohnen Sie in einer ruhigen angenehmen und doch zentralen Wohnlage in Rastatt-Niederbühl. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten, Schule, Ärzte etc. sind im Ort vorhanden und können gut und bequem innerhalb weniger Minuten erreicht werden.

Courtage

3,57 % inkl. gesetzl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis