

Freistehendes, schönes Einfamilienhaus in guter Lage in 76437 Rastatt / Plittersdorf



Objekttyp	Häuser
Objektart	Einfamilienhaus
Ort	Rastatt
Preis	349.000,00 €

Kontakt

HB Immobilien
Blumenstraße 22
76467 Bietigheim



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

Referenznummer: 4391

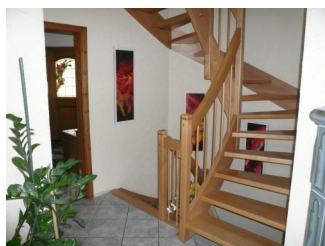
Wichtige Daten im Überblick

Zimmer	6
Wohnfläche	142.00 m ²
Grundstück	530.00 m ²
Baujahr	1992
Garage	1
Keller	3
Terrasse	1
Garten/mitbenutzung	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung (Heizmedium - Öl) in Kombination mit...
Fenster	Isolierglasfenster
Gäste-WC	Ja
Bezug	frei nach Absprache
Sonstiges	große Garage mit Speicherraum; Pergola; Abstellraum für...



Objektbeschreibung

Diese Immobilie können wir Ihnen empfehlen !! Helle, lichtdurchflutete Räumlichkeiten, eine sinnvolle gut durchdachte Raumeinteilung und ein wunderschön - im mediterranen Stil angelegter Garten sind nur einige der zahlreichen Highlight's dieses sehr ansprechenden Anwesens.



Je nach Bedarf könnte im Erdgeschoss das Gästezimmer und das Gäste-WC mit Dusche durch den Einbau einer zusätzlichen Tür im Flurbereich auch etwas abgetrennt werden

Der Garten wurde in liebevoller Arbeit mit Natursteinen, kleinem Teich mit Bachlauf und großer Terrasse angelegt. Idealerweise wird die Rasenfläche automatisch bewässert. Eine große Thujahecke umzäunt das Grundstück, wobei sich auf dem Grundstück auch noch ein kleiner Kräutergarten befindet.



Ein Besichtigungstermin lohnt sich bei dieser Immobilie in jedem Falle !!

UG: Flur, Heizungsraum / Hauswirtschaftsbereich, Kellerraum, Hobby- bzw. Partyraum, sep. Dusche mit WC, Tankraum, kleiner Werk- bzw. Arbeitsraum, Kellerausgang in den Garten



EG: Diele, Garderobe, Gäste-WC mit Dusche, Gästezimmer, Küche (Übernahme der Einbauküche ist möglich), Essbereich mit Erker, großzügiger Wohnbereich mit großen Glaselementen sowie mit Zugang auf die große Terrasse bzw. in den Garten

DG: Flur, Badezimmer mit Wanne Dusche und WC, 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer

Speicher: kleiner, zu Wohnzwecken ausgebauter Speicherbereich - wird momentan als Schlafbereich genutzt

Ausstattung

Näheres zur Technik (Heizung):

- Ab einer Temperatur im Kachelofen von ca. 60° schaltet der Ölbrenner im Keller automatisch ab und das Wasser der Fussbodenheizung kann dann vom Kachelofen erwärmt werden.

- Durch eine Wärmepumpe im Keller wird im Sommer (von ca. April - Oktober) das Warmwasser erzeugt - dadurch kann der Heizkessel in dieser Zeit abgeschaltet werden.

Sehr gepflegte Ausstattung. Als Bodenbelag wurden im Erdgeschoss überwiegend hochwertige Fliesen, im DG Laminat verwendet. Die Wände sind teils tapeziert, teils verputzt. Teilweise Holzdecken. Erker mit vielen Fensterelementen. Große Terrasse mit Edelstahlgeländer. Mediterran angelegter Garten. Sehr schöner Kachelofen (Marke: Kargo) im Wohnbereich. Auch im Kellerbereich überwiegend Fussbodenheizung (Hobbyraum, etc.). Massive schöne Buchenholztreppe vom UG bis ins DG.

Lage

Hier wohnen Sie in einer schönen ruhigen und doch zentralen, guten Wohngegend in einer Sackgasse. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bzw. diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort und können gut und bequem innerhalb weniger Minuten zu Fuß erreicht werden. Gute Verkehrsanbindungen nach Rastatt, Baden-Baden sowie nach Karlsruhe (A5 Karlsruhe-Basel).

Courtage

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