

Reserviert: Großzügige 1,5 Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage Rastatts



76437 Rastatt

Details

ImmoNr	2021102	Außen-Provision	3,57% des beurkundeten Kaufpreises
Objekttyp	Dachgeschoss	Hausgeld	203,00 €
Etage	4	Wohnfläche	ca. 35 m ²
Kaufpreis	68.000,00 €	Anzahl Zimmer	1,5

Anzahl Schlafzimmer	1	Befeuerung	Gas
Anzahl sep. WC	1	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1960	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Zustand	Gepflegt	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Stellplätze	1 Garage à 7.000,00 € (Kauf)
Endenergieverbrauch	131,6 kWh/(m ² *a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	04.09.2028	Vermietet	Ja
Baujahr lt.	2014	Dist. Realschule (km)	1,5 km
Energieausweis		Dist. Gymnasium (km)	1,5 km
wesentlicher	Gas	Dist. Autobahn (km)	5 km
Energieträger		Dist. Zentrum (km)	1,5 km

Beschreibung

Die hier exklusiv zum Kauf angebotene, helle 1,5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf einer Fläche von 35,33 m² einen kleinen Wohnbereich, eine Einbauküche und einen Schlafbereich sowie einen Balkon. Des Weiteren gehört ein Stellplatz in einer Einzelgarage und ein eigenes Kellerabteil zu der beworbenen Eigentumswohnung, die im 3.Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses liegt.

Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage das erweiterte Exposé, das detailliertere Informationen und die genaue Adresse der angebotenen Immobilie enthält, zukommen.

Beschreibung PDF

Die hier exklusiv zum Kauf angebotene, helle 1,5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf einer Fläche von 35,33 m² einen kleinen Wohnbereich, eine Einbauküche und einen Schlafbereich sowie einen Balkon. Des Weiteren gehört ein Stellplatz in einer Einzelgarage und ein eigenes Kellerabteil zu der beworbenen Eigentumswohnung, die im 3.Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses liegt.

Die Wohnung ist aktuell zu einer Pauschalmiete von 420 Euro vermietet, daher besteht grundsätzlich Steigerungspotenzial. Auch die zur Wohnung gehörige Garage ist momentan kein Bestandteil des Mietvertrags und könnte daher noch zusätzlich vermietet werden.

Ausstattung

Details zur Ausstattung der hier beworbenen 3-Zimmer-Wohnung können Sie dem ausführlichen Exposé entnehmen, das wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage zukommen lassen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung PDF

Auf folgenden Ausstattungsmerkmale dürfen Sie sich besonders freuen:

- funktionaler Grundriss
- Einbauküche
- kleiner Balkon
- Stellplatz in Einzelgarage
- sparsame Gas-Zentralheizung (2016)
- eigenes Kellerabteil
- großzügiger Stauraum innerhalb der Wohnung

Gerne laden wir Sie dazu ein, sich im Rahmen einer Besichtigung selbst von den Qualitäten der angebotenen Wohnung zu überzeugen

Lage

Die beworben Wohnung befindet sich in zentraler Lage, unweit des Stadtzentrums.

Kindergärten, verschiedene Schulen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Entfernung und sind größtenteils fußläufig gut erreichbar. Die Autobahn (A5) erreichen Sie in wenigen Minuten, genau wie die Bundesstraßen B3, B36 und B462, je nach Verkehrslage benötigen Sie hier 5-10 Minuten. Darüber hinaus ist die nächste Bushaltestelle weniger als 100m entfernt.

Die Wohnung liegt in zentralem aber ruhigen Umfeld, Grünflächen sowie die Murg sind direkt vor der Türe.

Lage PDF

Die zum Kauf angebotene Wohnung liegt im Dachgeschoss (4.OG) im Friedrichring 29 in Rastatt und somit in zentraler Lage unweit des Stadtzentrums.

Kindergärten, verschiedene Schulen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Entfernung und sind größtenteils fußläufig gut erreichbar. Die Autobahn (A5) erreichen Sie in wenigen Minuten, genau wie die Bundesstraßen B3, B36 und B462, je nach Verkehrslage benötigen Sie hier 5-10 Minuten. Darüber hinaus ist die nächste Bushaltestelle weniger als 100m entfernt.

Die Wohnung liegt in zentralem aber ruhigen Umfeld, Grünflächen sowie die Murg sind direkt vor der Türe.

Provisionshinweis

Die Käufer-Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen MwSt.) ist mit dem Zustandekommen eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, durch einen von uns nachgewiesenen und/oder vermittelten Käufer verdient, fällig und vom Käufer an die Firma Emslander Immobilien zu entrichten.

Rücklagen und Hausgeld

Das Hausgeld beträgt momentan, bedingt durch eine Sonderumlage, 203,00 Euro im Monat. Abzüglich dieser ist das Hausgeld mit 150 Euro anzusetzen.

Der Rücklagenanteil, der auf die zu Kaufangebotene Wohnung entfällt belief sich zum Ende des Jahres 2019 auf 1.623 Euro. Insgesamt verfügt die gesamte Eigentümergemeinschaft über Rücklagen in Höhe von 62.459 Euro (Stand 31.12.2021)

Im Jahr 2019 lagen die auf den Mieter umlegbaren Nebenkosten bei insgesamt 1.349 Euro. Die nicht umlagefähigen Nebenkosten beliefen sich in 2019 auf 1.073 Euro.

Bei Nachhaltigem Interesse am Erwerb der Wohnung lassen wir Ihnen selbstverständlich sämtlich Unterlagen zur beworbenen Immobilie zukommen.

Sonstiges

Alle Informationen zum Immobilienangebot beruhen auf den Angaben Dritter und dienen nur einer ersten Information vorab. Trotz größter Sorgfalt, kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé dargestellten Informationen durch die Emslander Immobilien GmbH keine Haftung übernommen. Wir bitten Sie diesbezüglich um Ihr Verständnis.

Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken Ihre Immobilie zu veräußern? Gerne beraten wir Sie in einem ersten Beratungsgespräch vollkommen unverbindlich und natürlich kostenlos. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.