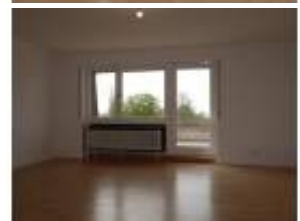


# # 1-465, Life-Style in großzügiger 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit traumhafter Dachterrasse.

verfügbar. 265.000 €



- Lage: D-76437 Rastatt
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

## Life-Style in großzügiger 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit traumhafter Dachterrasse.

### Objektbeschreibung

Diese helle und großzügige 2 Zimmer-Penthouse-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1983 mit insgesamt 4 Wohngebäuden und einem Tiefgaragenkomplex. Mit ca. 72 m<sup>2</sup> reiner Wohnfläche und ca. 82 m<sup>2</sup> Dachterrasse bietet diese Wohnung viel Raum für die Realisierung eines modernen Wohnkonzepts. Die durchdachte Aufteilung lässt genügend Platz für persönliche Entfaltung, während der offene Kamin im Wohnbereich zum Entspannen einlädt. Ein absolutes Highlight ist die optimal nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Diese ist von Wohn- und Schlafzimmer zu erreichen und bietet neben ihrer fantastischen Aussicht, mit einer Größe von ca. 82 m<sup>2</sup>, fast unbegrenzte Möglichkeiten. Der gesamte Wohn- und Schlafbereich wurde in den letzten Wochen mit hellem Parkett ausgelegt. Die Küche ist mit hochwertigen Einbauschränken und Regalen ausgestattet. Das neu renovierte Tageslicht-Bad wurde mit einer Eck-Badewanne mit hochwertiger Duscheinrichtung ausgestattet. Der Zustand der Penthouse-Wohnung ist sehr gepflegt. Das Dach der Wohnanlage wurde neu isoliert.

### Ausstattungsdetails

Ca. 72 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche. Ca. 82 m<sup>2</sup> Dachterrasse. 2 Zimmer. Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich. Einbauküche. Badezimmer mit Wanne. Abstellraum. Keller. Garagen-Stellplatz. Offener Kamin im Wohnbereich.

**Energieausweis:** Energieverbrauchsausweis 105 kWh/m<sup>2</sup>a

**Baujahr Anlagentechnik:** 2004

### Lage

Die ruhige Lage in Rastatt ist als idealtypisch zu bewerten. Sie bietet direkte Nähe zum Mercedes Benz Werk, kurze Wege zum Zentrum und beste Verkehrsanbindung. Die Anbindungen an das öffentliche Nahverkehrsnetz sowie ein Lebensmittelmarkt und eine Bäckerei sind in fußläufiger Entfernung bestens gegeben.

### Fazit

Eine ideale Wohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

### BASISINFORMATIONEN:

Zimmer	: 2
Schlafzimmer	: 1
Bad	: 1

### Gebäude Informationen:

Anzahl Etagen	: 4
---------------	-----

### Ausstattung:

Der Kaufpreis versteht sich zzgl. 10.000 € für den Garagenstellplatz.



Name	<b>Tobias Weber-Buhre</b>
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965