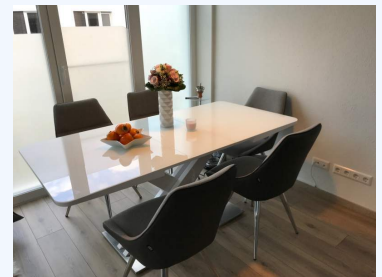


1-460, KAPITALANLAGE AM
SCHLOSSPLATZ IN RA. EXKL. 2 ZIMMER-
WOHNUNG MIT CA. 58 M².
TIEFGARAGENPLATZ. KELLER.

Verkauft. 219.000 €



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

Kapitalanlage am Schlosspark in Rastatt. Exklusive 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 58 m². Tiefgaragenplatz. Keller Objektbeschreibung Die Eigentumswohnung befindet sich in den hellen Stadtvillen mitten im Herzen Rastatts, direkt am Schlosspark und ist mit einer Rendite von ca. 4,2% ideal für Kapitalanleger. Kurze Fußwege, nahe Einkaufsmöglichkeiten und die direkte Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, bieten hier jeder Generation eine äußerst komfortable Wohnsituation mit idealer Infrastruktur. Über den großzügigen und hellen Hauszugang gelangen Sie mit dem Personenaufzug barrierefrei in die exklusive und moderne 2 Zimmer Wohnung. Die bodentiefen Fensterelemente sowie die exklusive Kombination der Ausstattungsmaterialien geben den Räumen eine tolle Atmosphäre und genügend Platz für persönliches Wohlbefinden und individuelle Entfaltung. Hell und auf moderne Ansprüche abgestimmte Grundrisse sorgen auch in den unterschiedlichsten Lebensabschnitten für viel Komfort. Die standardmäßige Installation von TV- und Telefonanschluss in Wohn- und Schlafzimmer sowie die Videogegensprechanlage bietet Flexibilität in allen Räumen. Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und langlebige Böden unterstreichen den Wohnkomfort. Ausstattung Badezimmer mit Sonderausstattungen. Bodentiefe Fenster. Fußbodenheizung. Elektrische Rollläden. Einbauküche. Kontrollierte Lüftungstechnik. Großzügige und offene Raumaufteilung. Lift. Nach Innen liegender Balkon. Keller. Wasch-Trockenraum. PKW-Abstellplatz in Tiefgarage. Energieausweis: Energiebedarfsausweis 55 kWh/m²a Baujahr Anlagentechnik: 2017 Lage Diese sehr zentrale Lage ist aufgrund der direkten Nähe zum Schlosspark sehr attraktiv und sehr gefragt. Die sympathische Stadt an Rhein und Murg hat viel zu bieten. Barocke Baudenkmäler wie die Residenz des Markgrafen Ludwig Wilhelm von Baden und die Festungsreste aus der Zeit der Badischen Revolution zeugen von ihrer bewegten Geschichte. Heute ist Rastatt eine moderne weltoffene Große Kreisstadt und Mittelzentrum. Eine gesunde Wirtschaft stützt sich einerseits auf die zahlreichen lokalen mittelständigen Betriebe, andererseits auf bedeutende Industrieansiedlungen wie dem Mercedes-Benz Pkw-Werk der Daimler AG. Fazit: Lebensqualität in neuen Dimensionen.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 2
Bad : 1

FLÄCHEN:

Nutzfläche in m² : 58

Name **Tobias Weber-Buhre**
Adresse **Baden-Baden, Baden-Württemberg**



Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965