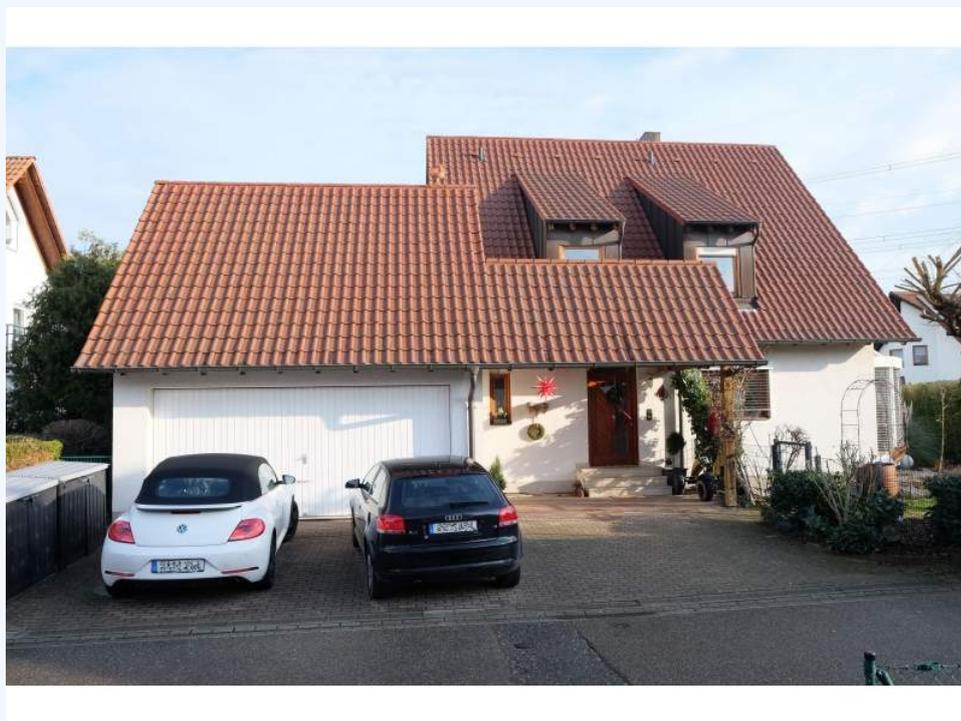


1-492, FREISTEHENDES
EINFAMILIENHAUS AUF 600 M² GRDST.
MASSIVBAUWEISE. DOPPELGARAGE.
KELLER.

Verkauft. Preisanfrage



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

Freistehendes Einfamilienhaus auf 600 m² Grdst. Massivbauweise. Doppelgarage. Keller.
ObjektbeschreibungDer Teilort Rastatt-Raental gilt aufgrund seiner infrastrukturell hervorragend entwickelten Lage als beliebter und begehrter Wohnort in der prosperierenden Region Mittelbaden. Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1990 in massiver Bauweise auf einem 600 m² großen und ebenerdig angelegten Wohnbaugrundstück erstellt. Die Immobilie liegt eingebettet zwischen weiteren hochwertigen Einfamilienwohnhäusern in gleicher Bauweise. Die beiden Wohnetagen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss verfügen zusammen über ca. 186 m² Wohnfläche. Der geschickt um das Einfamilienwohnhaus konzipierte Terrassen- und Gartenbereich bietet sehr viel Platz für Freizeit- und Familienaktivitäten. Die Hauptwohnfläche, mit ihrem offenen Wohn- und Essbereich, wird durch einen nachträglich angebauten Wintergarten hervorragend besonnt. Die großzügig angelegte Terrasse erweitert dabei optisch die Wohnfläche des Erdgeschosses. Im Obergeschoss befinden sich drei abgeschlossene Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad in aktuellem Design und Ausstattung. Das Untergeschoss bietet neben ca. 80 m² Fläche und Tageslichträumen, ein zusätzliches vollwertiges Bad. Das Untergeschoss kann sowohl zu Wohn-, als auch zu Nutzzwecken genutzt werden. Ausstattung 600 m² Grundstück. 186 m² Wohnfläche. Einbauküche mit freistehenden Küchenelementen mit weißen Fronten sowie einem Weinklimaschrank. Wintergarten mit Verschattung (Jalousien). Balkon vor einem der Schlafzimmer. Parkettböden. Kaminofen. Gaszentralheizung. Doppelgaragen mit KFZ-Installationsgrube. Untergeschoss mit Tageslichträumen und vollwertigem Badezimmer. Separater Keller-Garten-Zugang. Terrasse aus hochwertigem IPE-Holzfußboden. Grundwasserpumpe für Gartenbewässerung. Keller mit Klimaboden. Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 149,6 kWh/m²a Baujahr Anlagentechnik: 1991 Lage Das sympathische Raental mit seinen ca. 1.400 Einwohnern gehört zur Kreisstadt Rastatt. Eine intakte Dorfgemeinschaft mit 12 Vereinen und Institutionen, sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur, zeichnen den Ort als begehrte und familienfreundliche Wohngemeinde aus. Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Fazit: Ein begehrtes Einfamilienhaus mit nachhaltigem Wohnwert in bester Wohnlage!

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 6
Bad : 2

FLÄCHEN:

Anzahl Etagen : 2
Nutzfläche in m² : 186

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

