

---

EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING

**EXPOSE 071-94**

**Ideal für Paare oder Anleger:  
Top sanierte 3-Zimmerwohnung in gesuchter Lage**



**Kaufpreis: 219.000,00 € (VHB)**

---

Eduard Gette \* Rheinauer Ring 105/0 \* 76437 Rastatt  
Tel. 0179 708 75 94 \* E-Mail: [eg@baden-prestige.de](mailto:eg@baden-prestige.de) \* Internet: [www.baden-prestige.de](http://www.baden-prestige.de)  
Sparkasse Rastatt-Gernsbach \* IBAN: DE62 6655 0070 0000 4815 64 \* BIC: SOLADES1RAS  
Steuernummer: 39182/20068

## LAGE

Die Wohnung liegt in einer der besten Adressen Rastatts – ruhig, exklusiv und dennoch zentral. Supermärkte, Geschäfte und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Nähe zur Murg und zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten unterstreicht den hohen Wohnwert dieser Lage. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen eigenen Zugang über eine Treppe zum Gemeinschaftsgarten, was ein besonderes Maß an Komfort und Privatsphäre bietet.

Eine seltene Kombination aus Ruhe, Qualität und urbaner Nähe.





---

EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING

## Eckdaten der Immobilie

- Baujahr: 1957
- Erdgeschoss
- Zimmer: 3
- Wohnfläche: ca. 58 m<sup>2</sup>
- Komplett ausgestatteten Einbauküchen (fast wie neu)
- Balkon mit Markise (ca. 2 m<sup>2</sup>): 1
- Keller: 1 ca. (ca. 10 m<sup>2</sup>)
- Bodenbeleg: Laminat
- Neue Fenster mit Rollladen
- Teilweise Holztüren
- Zentralheizung mit digitale Heizungssteuerung
- Nebenkosten (pro Monat): 182,00 €
- Bezug: nach Vereinbarung

### **Rechtlich unbelastet:**

Es bestehen keine Verbindlichkeiten oder Belastungen auf dem Objekt.

### **Hinweis:**

Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen.



**Flur**



**Zentralheizung mit digitale Heizungssteuerung**



**Wohnzimmer**



**Neuwertige Badezimmer mit Fenster und Duschkabine**



**Hochwertige Einbauküche (Inklusive)**

---

EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING



**\*Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen eigenen Zugang über eine Treppe zum Gemeinschaftsgarten, was ein besonderes Maß an Komfort und Privatsphäre bietet.**

---

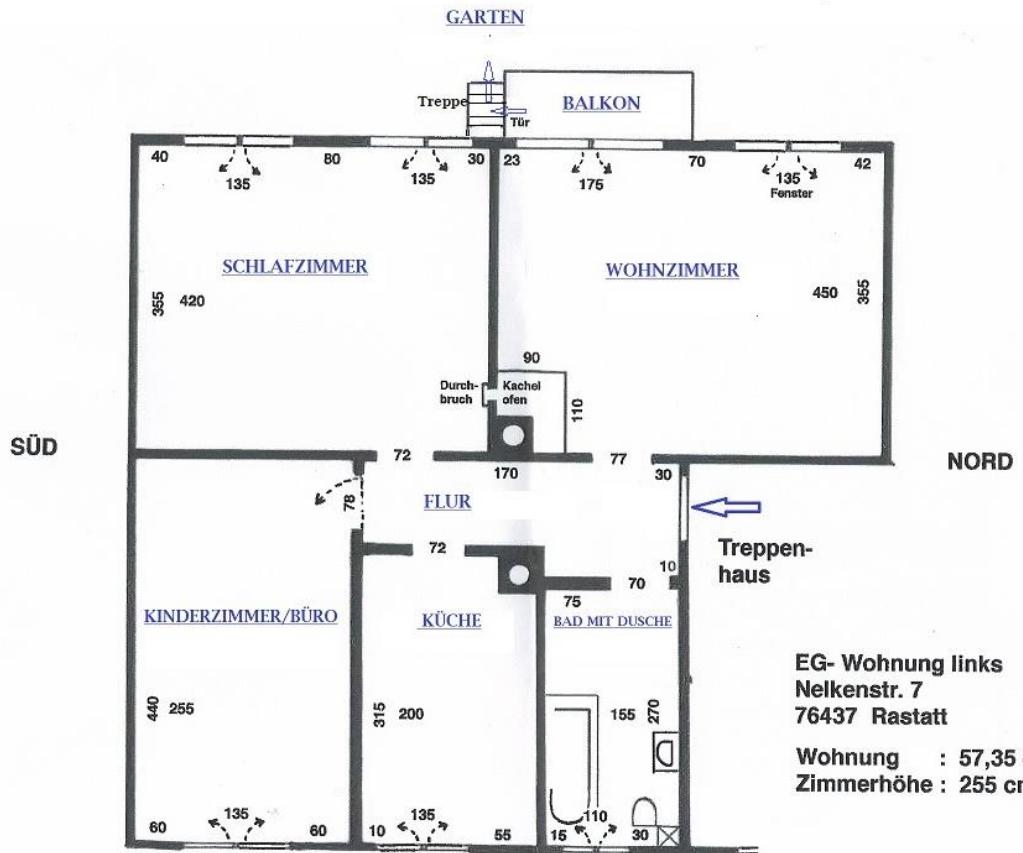
EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING



**Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen eigenen Zugang über eine Treppe zum Gemeinschaftsgarten, was ein besonderes Maß an Komfort und Privatsphäre bietet.**



EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING



## Provision für Käufer:

3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Wir sind für Käufer und Verkäufer tätig.

**Detailliertes Informationspaket – auf Anfrage erhältlich!**

Eduard Gette \* Rheinauer Ring 105/0 \* 76437 Rastatt  
Tel. 0179 708 75 94 \* E-Mail: eg@baden-prestige.de \* Internet: www.baden-prestige.de  
Sparkasse Rastatt-Gernsbach \* IBAN: DE62 6655 0070 0000 4815 64 \* BIC: SOLADES1RAS  
Steuernummer: 39182/20068