

EXPOSE 071-94

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



Kaufpreis: 219.000,00 € (VHB)

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.



Eckdaten der Immobilie

- Baujahr: 1957
- Erdgeschoss
- Zimmer: 3
- Wohnfläche: ca. 58 m²
- Komplette ausgestatteten Einbauküchen (fast wie neu)
- Balkon mit Markise (ca. 2 m²): 1
- Keller: 1 ca. (ca. 10 m²)
- Bodenbeleg: Laminat
- Neue Fenster mit Rollläden
- 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



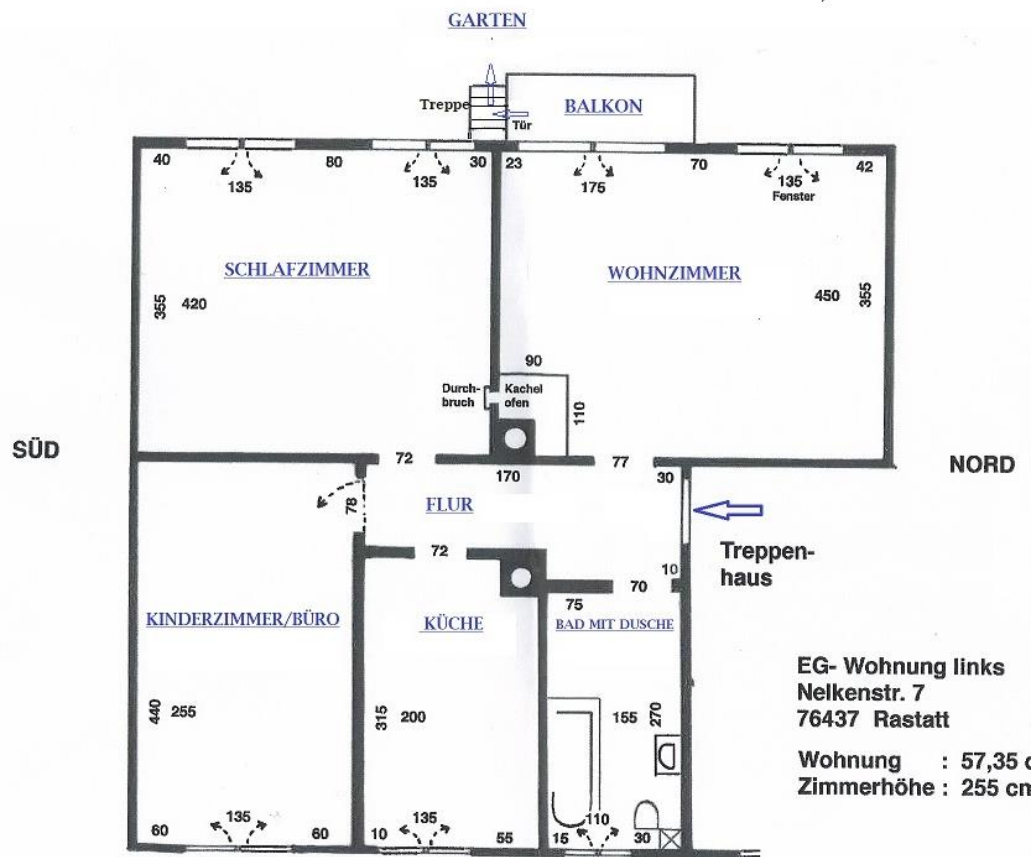
Hochwertige Einbauküche (Inklusive)



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



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







IMMOBILIEN & CONSULTING
 eg@baden-prestige.de
 www.baden-prestige.de

Eduard Gette

Trouble Shooter
 +49 (0) 179 708 75 94

Provision für Käufer:

3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
 Wir sind für Käufer und Verkäufer tätig.

Detailliertes Informationspaket – auf Anfrage erhältlich!