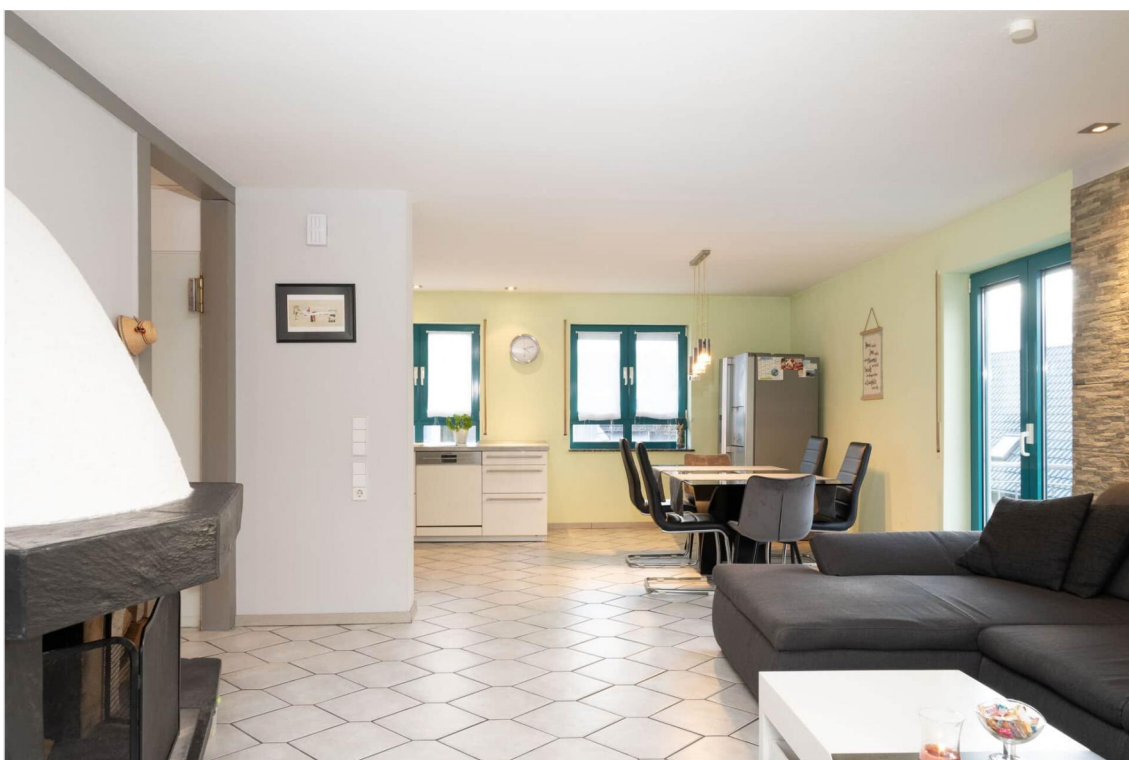


Platz für drei Generationen! – modernes Wohnhaus mit zwei Stellplätzen in Rheinstetten

76287 Rheinstetten, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: RO-53512



Wohnfläche ca.: **210 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **569.000 EUR**



Platz für drei Generationen! – modernes Wohnhaus mit zwei Stellplätzen in Rheinstetten

Objekt ID	RO-53512
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Rheinstetten - Mörsch) 76287 Rheinstetten Baden-Württemberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	210 m²
Nutzfläche ca.	58 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20 m²
Grundstück ca.	254 m²
Zimmer	8
Badezimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Letzte Modernisierung	2016
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Kamin, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% des beurkundeten Kaufpreises zzgl. MwSt.
Kaufpreis	569.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohnhaus in sehr guter und gefragter Lage von Rheinstetten-Mörsch lässt keine Wünsche offen.

Die insgesamt ca. 211 m² Wohnfläche verteilen sich auf eine helle und moderne Maisonette-Wohnung mit ca. 145 m² im Obergeschoß und Dachgeschoß sowie eine separate Wohneinheit mit ca. 66 m² Wohnfläche im Erdgeschoß.

Mehrgenerationen-Wohnen, komplett selbst bewohnen oder teilweise vermieten. Hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Das Haus wurde 1995 aufwendig saniert und 2016 noch einmal umfangreich modernisiert.

Die Maisonette-Wohnung verfügt über sehr helle und einladende Räume sowie zwei Tageslichtbäder mit Dusche und Wanne über zwei Stockwerke. Die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sowie der Kamin im großen Wohnbereich sorgen für eine schöne Wohlfühlwärme. Auf dem vom Wohnbereich erreichbaren großen Balkon können Sie den Sommerabend gemütlich bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Die 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß verfügt über eine großzügige Küche sowie ein schönes Tageslicht-Bad mit begehbarer Dusche und ist insgesamt sehr modern gehalten.

Bilder sagen mehr als tausend Worte, deshalb fragen Sie gleich für einen Zugang zu unserem virtuellen Rundgang an und überzeugen sich selbst von diesem tollen Angebot. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

Das gesamte Wohnhaus ist sehr gepflegt, es besteht kein Renovierungs-, Sanierungs- oder Instandhaltungsstau. Hier heißt es "Einziehen und Wohlfühlen".

Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet hier ausreichend Nutzfläche. Im Jahr 2016 wurde dort ein neue Gasheizung mit Warmwasserspeicher eingebaut.

Die hochwertige Einbauküche im Obergeschoß sowie im Erdgeschoß sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Die Immobilie ist vom Eigentümer selbst bewohnt und gepflegt und kann nach Kauf direkt bezogen werden.

Sonstiges

Die Rohrer Immobilien GmbH übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Vollständigkeit, Qualität und Korrektheit der uns bereitgestellten Informationen. Die Zeichnungen und Grundrisse sind möglicherweise nicht maßstabsgerecht. Anfragen zu diesem Objekt erbitten wir ausschließlich per E-Mail oder Kontaktformular.

Sie möchten ihr Haus, ihre Wohnung oder ihr Grundstück verkaufen? Wir sind seit fast 20 Jahren als Ihr Mehrwert-Makler aus und für Karlsruhe für Sie da und verkaufen erfolgreich Immobilien für unsere Kunden.

Als DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung D1 erstellen wir Ihnen



Marktwertermittlungen sowie Verkehrswertgutachten für die verschiedensten Zwecke.

Sprechen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!

Alle Verkaufsobjekte finden Sie stets zuerst auf unserem Instagram-Kanal unter www.instagram.com/rohrer.immo

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	17.05.2022
Gültig bis	16.05.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	132,20 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Diese charmante Immobilie befindet sich im schönen Mörsch, einem Stadtteil der Großen Kreisstadt Rheinstetten mit etwa 20.000 Einwohnern.

Sie liegt nur ca. 5 Minuten Fußweg von einer Bushaltestelle und einer S-Bahn-Haltestelle entfernt. Der nächste Flughafen ist in 30 Minuten erreichbar.

In der näheren Umgebung befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergarten und großer Spielplatz sind fußläufig erreichbar. Von der Grundschule bis zum Gymnasium haben Sie hier auch alle Schularten in der Nähe.

Ein perfekter und beliebter Wohnort für die junge Familie.





Wohnzimmer OG



Essbereich OG



Küche OG



Kinderzimmer DG



Kinderzimmer DG

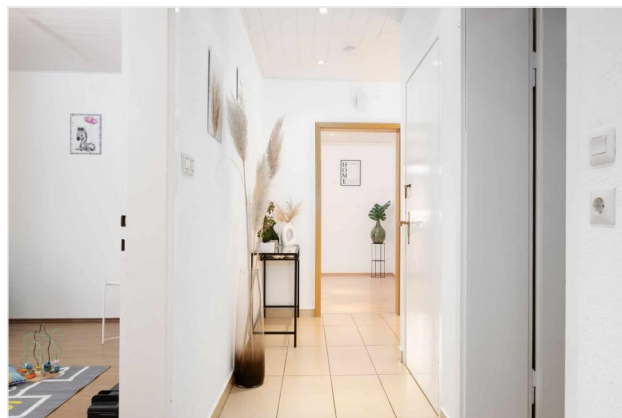


Wohnzimmer EG

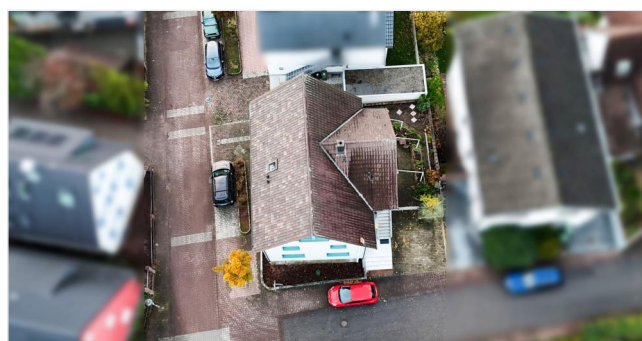




Kinderzimmer EG



Flur EG



Luftansicht

[illegible]

Finanzierungsbeispiel

