

TOLLE GELEGENHEIT! Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten in beliebter Lage in Rheinstetten-Forchheim

76287 Rheinstetten, Reihennittelhaus zum Kauf

Objekt ID: RO-53489



Wohnfläche ca.: **144 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **469.000 EUR**



TOLLE GELEGENHEIT! Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten in beliebter Lage in Rheinstetten-Forchheim

Objekt ID	RO-53489
Objekttypen	Haus, Reihennittelhaus
Adresse	(Rheinstetten - Forchheim) 76287 Rheinstetten Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	144 m²
Nutzfläche ca.	107 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20 m²
Grundstück ca.	201 m²
Zimmer	6
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% des beurkundeten Kaufpreises zzgl. MwSt.
Kaufpreis	469.000 EUR



Objektbeschreibung

Eine tolle Gelegenheit für Ihr neues Zuhause!

Zum Verkauf steht dieses gepflegte und helle Einfamilienhaus in beliebter Lagen von Rheinstetten-Forchheim mit insgesamt ca. 144 m² Wohnfläche.

Wenn Sie dieses Haus betreten gelangen Sie von einem hellen und geräumigen Flur direkt in den großen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem sonnigen Garten. Im Erdgeschoß finden Sie auch die Küche, das Gäste-WC sowie ein praktisches Arbeitszimmer.

Im 1. Obergeschoß befinden sich insgesamt drei Zimmer, davon zwei mit direktem Zugang zum großen Balkon mit Südostausrichtung sowie ein großes Bad mit Badewanne und Dusche.

Im Kellergeschoß finden Sie einen Gästeraum, einen Heizraum mit Öltank sowie zwei weitere Kellerräume. Ein direkter Zugang über eine Außentreppe vom Garten ist gegeben.

Fragen Sie gleich das komplette Exposé mit weiteren Fotos und einem virtuellen Rundgang an. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

Beheizt wird dieses Haus mit einer Öl-Zentralheizung, welche einwandfrei läuft und nicht von der Austauschpflicht betroffen ist.

Insgesamt ist das Haus sehr gepflegt und es gibt keinen Sanierungsbedarf. Zum Verkaufsobjekt gehört noch ein PKW-Stellplatz sowie eine trockene Garage, die im angegebenen Preis enthalten sind.

Ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist die Einbauküche mit den Elektrogeräten.

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 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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	21.02.2024
Gültig bis	20.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1978
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	159,56 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

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

Sie liegt nur ca. 5 Minuten Fußweg von einer S-Bahn-Haltestelle entfernt. Der nächste Flughafen ist in 35 Minuten erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

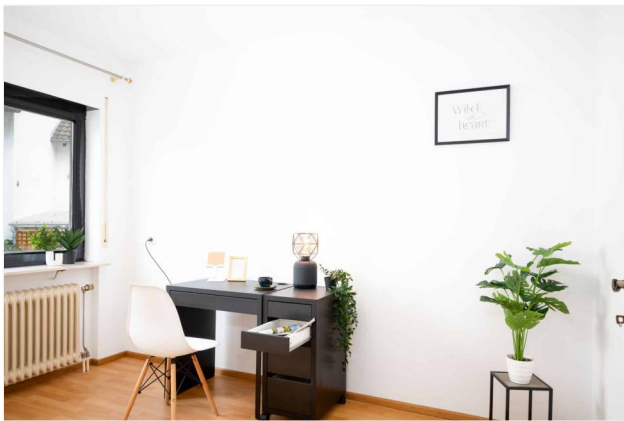




Wohn-/Essbereich



Wohnzimmer



Arbeitszimmer



Esszimmer

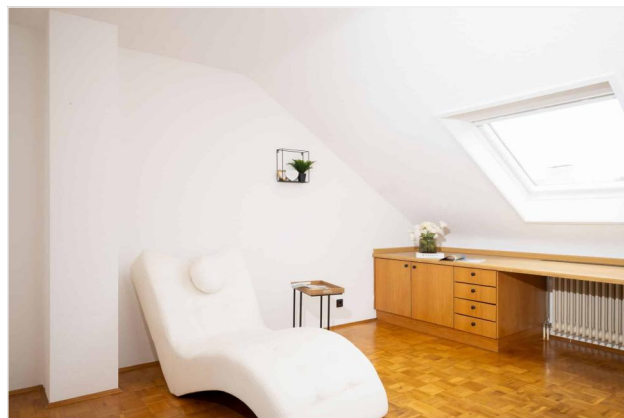
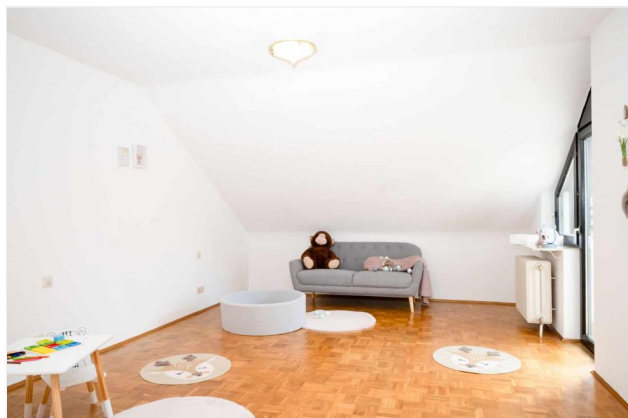


Essbereich



Schlafzimmer









Traum vom eigenen Zuhause? Ihre Finanzierung auf top Konditionen!



Finanzierung
Kreditlinie bis zu
1.000.000 €



Service
Kostenlos
Beratung



Flexibilität
Kreditlinie bis zu
1.000.000 €



Ökonomie
Kreditlinie bis zu
1.000.000 €



Garantie
Kreditlinie bis zu
1.000.000 €

Ihre Finanzierung im Überblick:

Währung in Euro (€)

Finanzierung bis 175.000 €

Grundkreditlinie	40.000,00 €
Maximale Kreditlinie	175.000,00 €
Zinssatz	0,00 %
Grundkreditlinie	20.000,00 €
Maximale Kreditlinie	175.000,00 €
Zinssatz	0,00 %
Grundkreditlinie	10.000,00 €
Maximale Kreditlinie	175.000,00 €
Zinssatz	0,00 %

Finanzierung bis 250.000 €

Grundkreditlinie	20.000,00 €
Maximale Kreditlinie	250.000,00 €
Zinssatz	0,00 %
Grundkreditlinie	20.000,00 €
Maximale Kreditlinie	250.000,00 €
Zinssatz	0,00 %
Grundkreditlinie	10.000,00 €
Maximale Kreditlinie	250.000,00 €
Zinssatz	0,00 %

Finanzierung bis 375.000 €

Grundkreditlinie	20.000,00 €
Maximale Kreditlinie	375.000,00 €
Zinssatz	0,00 %
Grundkreditlinie	20.000,00 €
Maximale Kreditlinie	375.000,00 €
Zinssatz	0,00 %
Grundkreditlinie	10.000,00 €
Maximale Kreditlinie	375.000,00 €
Zinssatz	0,00 %

Finanzierung bis 500.000 €

Grundkreditlinie	10.000,00 €
Maximale Kreditlinie	500.000,00 €
Zinssatz	0,00 %
Grundkreditlinie	10.000,00 €
Maximale Kreditlinie	500.000,00 €
Zinssatz	0,00 %
Grundkreditlinie	10.000,00 €
Maximale Kreditlinie	500.000,00 €
Zinssatz	0,00 %

Finanzierung bis 750.000 €

Grundkreditlinie	10.000,00 €
Maximale Kreditlinie	750.000,00 €
Zinssatz	0,00 %
Grundkreditlinie	10.000,00 €
Maximale Kreditlinie	750.000,00 €
Zinssatz	0,00 %
Grundkreditlinie	10.000,00 €
Maximale Kreditlinie	750.000,00 €
Zinssatz	0,00 %

Finanzierung bis 1.000.000 €

Grundkreditlinie	10.000,00 €
Maximale Kreditlinie	1.000.000,00 €
Zinssatz	0,00 %
Grundkreditlinie	10.000,00 €
Maximale Kreditlinie	1.000.000,00 €
Zinssatz	0,00 %
Grundkreditlinie	10.000,00 €
Maximale Kreditlinie	1.000.000,00 €
Zinssatz	0,00 %

Die Ansprechpartner:
 Herrn Sven Oster
 Tel.: 0721-61603020
 s.oster@baufinanzierungsscout24.de
 www.baufinanzierungsscout24.de



Baufinanzierungsscout24 (Umsatzsteuer) Nr. 1717-762-20-000000



Grundriss

Grundriss Erdgeschoß



Grundriss

Grundriss Obergeschoß



Grundriss

Grundriss Kellergeschoß

