

**** Erstbezug! Stilvolle 1,5-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Rastatt!**

Objekt: VWO2002003-19/1 • 76437 Rastatt
695,00 €



Ihre Ansprechpartnerin

Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn

T 07243-5148236 | M 01517-4535784

l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

Daten

Technische Angaben

ImmoNr VWO2002003-19/1

Geografische Angaben

Straße Mahlbergstr.
Hausnummer 2-4
PLZ 76437
Ort Rastatt
Land Deutschland

Preise

Kaltmiete 695,00 €
Nebenkosten 150,00 €
Heizkosten in Ja
Nebenkosten enthalten
Kaution 2.085,00 €
Warmmiete 845,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 43 m²
Anzahl Zimmer 1,5
Anzahl Schlafzimmer 1

Anzahl Badezimmer 1

Ausstattung

Etage 1
Etagenzahl 5
Heizungsart Zentralheizung
TV-Kabelanschluss Ja
LAN-Verkabelung Ja
Terrasse Ja
Möbliert Teil

Zustand

Zustand Erstbezug
Letzte Modernisierung 2026
Baujahr lt. 1962
Energieausweis
Energieausweis Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch 132,8 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 20.03.2027
bis
wesentlicher Gas
Energieträger

Ihre Ansprechpartnerin

Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn

T 07243-5148236 | M 01517-4535784

l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

Beschreibung

**** Kompaktes Neubauapartment mit durchdachtem Grundriss und Einbauküche! ****

Ab sofort stehen mehrere moderne Neubau-Apartments in diesem gepflegten Mehrfamilienhaus zur Verfügung – ideal für Singles oder Paare, die komfortables Wohnen schätzen. Jede Wohnung wurde hochwertig ausgestattet und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit angenehmer Wohnatmosphäre. Dieses Apartment verfügt über eine offene Küche mit hellen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, sowie ein neues Duschbad mit WMA. Die moderne Einbauküche rundet das Angebot ab.

Die Kosten für Strom, Telefon, Kabel-TV und Internet rechnet der neue Mieter direkt mit den dafür zuständigen Energieversorgern bzw. Dienstleistern ab.

Ein Energieausweis für das Gebäude liegt uns vor - dieser kann bei der Besichtigung eingesehen werden. Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes befindet sich bei 132,8 kWh/m²/Jahr - dies entspricht der Energieeffizienzklasse E.

Lage

RASTATT befindet sich etwa 22 Kilometer südwestlich von Karlsruhe und etwa zwölf Kilometer nördlich von Baden-Baden. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Kindergärten, Schulen sowie der Rastatter Bahnhof sind in der Nähe vorzufinden. Der BAB-Anschluss Rastatt (A5) mit Fahrtrichtung Frankfurt / Basel befindet sich ebenfalls in bequemer Reichweite. Unsere Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der MAHLBERGSTRASSE.

MEHR INFOS ZUM ORT: www.rastatt.de

Ausstattung Beschreibung

- * Neue Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Umlufthaube, Spüle, Spülmaschine, Kühl- Gefrierkombination, Ober- und Unterschränke
- * Bad mit Dusche (Echtglas-Duschabtrennung), Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper, WMA
- * Hochwertiger Vinylbodenbelag im Wohn- und Schlafbereich
- * Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- * Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- * Kellerraum

Ihre Ansprechpartnerin

Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn
T 07243-5148236 | M 01517-4535784
l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de



Bad



Schlafzimmer



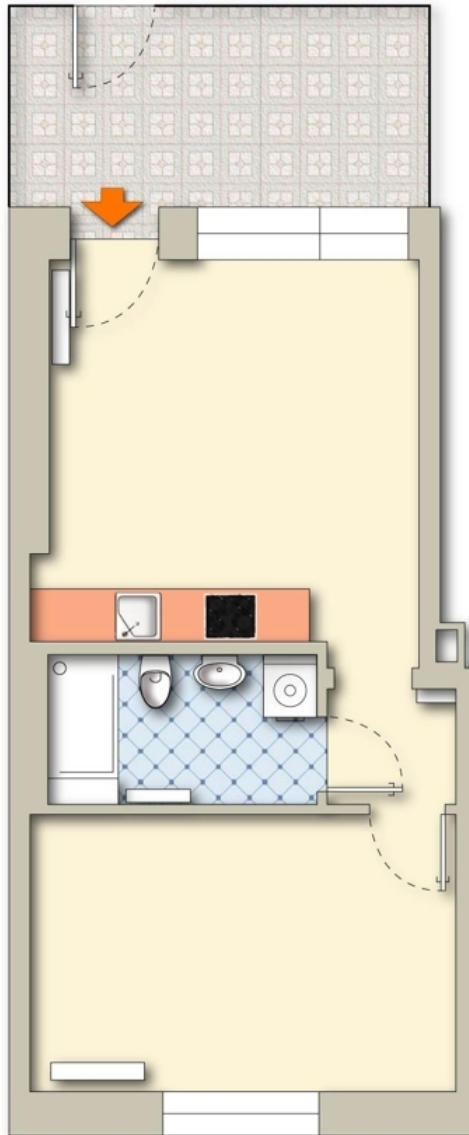
Schlafzimmer

Ihre Ansprechpartnerin

Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn

T 07243-5148236 | M 01517-4535784

l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de



Verwaltungs- & Immobilien GmbH

IMMOPOINT

Grundriss

Ihre Ansprechpartnerin

Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn

T 07243-5148236 | M 01517-4535784

l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Luisa Allion
IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH
Waldring 3
76337 Waldbronn

Telefon: 07243-5148236

Mobil: 01517-4535784

E-Mail: l.allion@immopoint-karlsruhe.de

Web: www.immopoint-karlsruhe.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihre Ansprechpartnerin

Luisa Allion | IMMOPOINT Verwaltungs- & Immobilien GmbH | Waldring 3 | 76337 Waldbronn

T 07243-5148236 | M 01517-4535784

l.allion@immopoint-karlsruhe.de | www.immopoint-karlsruhe.de