

**** Wohnen in Rastatt - Helles 1-Zimmer Apartment mit Tageslichtbad und Südwestbalkon!**

Objekt: VWO2002003-23 • 76437 Rastatt
495,00 €



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 VWO2002003-23

Geografische Angaben

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

Preise

Kaltmiete 495,00 €
Nebenkosten 120,00 €
Heizkosten in Ja
Nebenkosten enthalten
Kaution 1.485,00 €
Warmmiete 615,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 32 m²
Anzahl Zimmer 1

Anzahl Badezimmer 1

Ausstattung

Etage 3
Etagenzahl 5
Heizungsart Zentralheizung
TV-Kabelanschluss Ja
TV-Satellitenanschluss Ja
Balkon Ja

Zustand

Zustand Saniert
Letzte Modernisierung 2019
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

Lichtdurchflutetes 1-Zimmer-Apartment in Rastatt - Verfügbar ab dem 01.11.2026!

Hier findet der neue Bewohner eine schön geschnittene und helle Wohnqualität vor. Die Wohnung verfügt über einen Wohn-/Schlaf- und Essbereich mit Zugang zum Südostbalkon, ein Tageslichtbad mit Wanne, sowie ein Flurbereich. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Kosten für Strom, Telefon 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 12 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 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der MAHLBERGSTRASSE.

MEHR INFOS ZUM ORT: www.rastatt.de

Ausstattung Beschreibung

- * Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken und WC
- * Südostbalkon
- * Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- * Türsprechanlage
- * 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



Eingangsbereich



Möblierungsbeispiel Eingangsbereich



Wohnbereich



Küche



Balkon



Möblierungsbeispiel Balkon

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



Möblierungsbeispiel Bad

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