

Sanierte 4-Zimmer-Altbauwohnung mit großem Balkon im Herzen von Rastatt



Preise & Kosten

Kaltmiete	€ 950,-
Warmmiete	€ 1.150,-
Nebenkosten	€ 200,-
Kaution	€ 2.850,-
Kaution Freitext	3 Monatskaltmieten
Betriebskosten netto	€ 200,-
Gesamtbelastung (brutto)	€ 1.150,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	106 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsanziert
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein

Objektbeschreibung

Hinweis: Bitte lassen Sie uns eine schriftliche Anfrage zukommen, wenn Sie Interesse an der Anmietung der beworbenen Wohnung haben. Weiterhin bitten wir Sie uns die von Ihnen ausgefüllte Mieter-Selbstauskunft zu zusenden, die Sie diesem Exposé als PDF entnehmen können.

Hier und jetzt haben Sie die seltene Gelegenheit eine wunderschöne 4-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen von Rastatt anzumieten.

Die Wohnung bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 106 m² einen großzügigen Wohnbereich mit offenem Durchgang zur geräumigen Küche inklusive Einbauküche und mehr als ausreichend Raum für einen großzügigen Esstisch, drei helle Schlafzimmer, zwei moderne Bäder mit WC, hiervon ist eines ein Tageslichtbad. Abgerundet wird das Angebot, durch einen großzügigen Balkon (Grundfläche ca. 10 m²), der zu ruhigen Hofseite des Gebäudes hin ausgerichtet ist.

Darüber hinaus besticht die beworbene Mietwohnung durch den klassischen Altbau-Charme. Die durchgehend großzügige Raumhöhe sorgt für ein tolles Raumgefühl und verleiht den Zimmern eine offene Großzügigkeit. Zudem finden Sie in dieser Wohnung zwei gut erhaltene historische Flügeltüren und gepflegte Echtholz-Böden.

Die genaue Objektadresse der Immobilie ist im erweiterten Exposé enthalten, das wir Ihnen auf Anfrage sehr gerne zur Verfügung stellen. Sehr gerne möchten wir Sie an dieser Stelle dazu einladen, sich auf diesem Wege bereits vor einer Besichtigung einen detaillierteren Eindruck der angebotenen Mietwohnung zu verschaffen.

Lage

Die hier zur Miete angebotene Etagenwohnung liegt im ersten Obergeschoss eines im Jahre 2011 kernsanierten Altbaus im Zentrum von Rastatt.

Von hier aus erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, verschiedene Kindergärten, diverse Schulen, sowie mehrere Anbindungen zu den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Gehminuten. Zum Wahrzeichen Rastatts, dem Rastatter Schloss und in die Fußgängerzone, gelangen Sie zu Fuß in bereits unter fünf Minuten. Die Murg und die zahlreichen Grünflächen sind nur einen Steinwurf von dieser Liegenschaft entfernt und laden Sie zum spazieren und erholen ein. Durch den direkten Autobahnanschluss zur A5 verfügt Rastatt über eine optimale Verkehrsanbindung in weitere umliegende Städte.

Ausstattung

Auf diese Ausstattungs- und Objektmerkmale können Sie sich besonders freuen:

- gute, zentrale Lage im Herzen von Rastatt
- sanierter Altbau in sehr gutem Zustand
- gepflegte Echtholz-Böden
- gut erhaltene historische Flügeltüren
- tolles Raumgefühl durch hohe Decken
- ein großzügiger Wohnbereich mit offenem Durchgang zur Küche und dem Essbereich
- drei helle Schlafzimmer

- große Einbauküche
- zwei moderne Bäder mit WC, hiervon ein Tageslichtbad
- ein großer Balkon ausgerichtet zum ruhigen Innenhof
- sparsame Gas-Zentralheizung
- hochwertige Schallschutz-Verglasung der Fenster

Sonstiges

Diese Mietwohnung wird für den Mieter provisionsfrei angeboten.

Anbieter

Emslander Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 1
76137 Karlsruhe

Zentrale

072168065650

Fax

E-Mail

info@emslander-immobilien.com

Webseite

www.emslander-immobilien.com





