

# Stilvolles Wohnen in einem Bungalow: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit überdachter Terrasse



76437 Rastatt

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 518.000,00 EUR  
Scout-ID: 154927203



**Ihr Ansprechpartner:**

NK Baden Immobilien

Frau Natalia Köhn

E-Mail: [immobw@t-online.de](mailto:immobw@t-online.de)

Tel: +49 176 45833060

Mobil: +49 176 45833060

Wohnungstyp:	Hochparterre
Nutzfläche ca.:	20,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2010
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	2010

Hausgeld: 300,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57%

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

# Stilvolles Wohnen in einem Bungalow: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit überdachter Terrasse



76437 Rastatt

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 518.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in einem Bungalow bietet auf einer Ebene höchsten Wohnkomfort und exklusive Ausstattung. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine perfekte Balance zwischen modernem Wohnen und behaglicher Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich, der durch bodentiefe Fenster in ein helles, freundliches Licht getaucht wird. Eine zusätzliche Tür neben den Fenstern führt direkt auf die Terrasse und schafft so eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich, was dem Raum ein Gefühl von Weite verleiht. Die stilvolle Gestaltung lädt dazu ein, entspannte Abende mit Familie und Freunden zu verbringen.

Die hochwertig ausgestattete Einbauküche mit Bosch-Geräten fügt sich harmonisch in den Raum ein. Dunkle Fliesen setzen einen eleganten Kontrast zum Wohnraum, während der offene Übergang den Essbereich optisch abgrenzt, ohne den offenen Charakter zu beeinträchtigen. Diese raffinierte Gestaltung verbindet Ästhetik und Funktionalität auf höchstem Niveau.

Die Terrasse ist vollständig überdacht und besticht mit einer steinschlagfesten Milchglasüberdachung sowie einem gepflegten Rasenteppich, der für ein angenehmes Ambiente sorgt. Dieser Bereich bietet Ihnen die Möglichkeit, die sonnigen Tage im Freien zu genießen oder auch bei unbeständigem Wetter entspannt draußen zu verweilen.

Das stilvolle Elternschlafzimmer dient als ruhiger Rückzugsort und verfügt über einen direkten Zugang zum luxuriösen Badezimmer en suite. Dieses besticht mit einer Whirlpool-Badewanne, einem Bidet, WC und einem modernen Waschbecken. Die hochwertige Ausstattung und der Lichteinfall schaffen eine erholsame Atmosphäre, in der Sie den Alltag hinter sich lassen können.

Die zwei zusätzlichen Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro. Sie sind hell und geräumig und lassen sich flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen.

Ein zweites Duschbad mit WC sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit und rundet das Angebot ab. Ergänzt wird die Wohnung durch einen praktischen Wasch- und Abstellraum, der über eine Treppe zugänglich ist und Ihnen ausreichend Stauraum bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei separate Eingänge: einen Zugang über die Terrasse und einen weiteren Haupteingang, der über eine Treppe erreichbar ist. Diese doppelte Erschließung eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten und sorgt für ein Höchstmaß an Komfort.

## Ausstattung:

Qualitativ hochwertige Materialien  
Gasheizung  
3-fach verglaste Fenster

Elektrische Rollläden  
Spanndecken (teilweise)  
Fußbodenheizung  
Klimaanlage  
2 Bäder, hochgefliest  
Böden: Feinsteinzeug mit Glasbeschichtung, Laminat (Firma Parador)  
Raumhöhe: 265 cm  
Flachdach  
Fingerscan-System an der Eingangstür

## Lage:

Die Immobilie befindet sich in einem charmanten Wohnviertel im malerischen Rastatt, einer Stadt, die für ihre geschichtsträchtige Altstadt und die idyllische Lage am Rand des Schwarzwaldes bekannt ist. Das Umfeld ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, eingebettet in eine ruhige und familienfreundliche Umgebung. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung. Nur wenige Minuten entfernt finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und vieles mehr. Auch für Familien ist gesorgt – Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie bequem die Innenstadt und umliegende Städte erreichen können. Für Pendler bietet die nahe Autobahn schnellen Zugang zu den wichtigen Verkehrsachsen der Region. Zudem lädt die Umgebung mit ihren Parks und Grünanlagen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Entspannen ein. Die Nähe zum Schwarzwald eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Abenteuer und Wochenendausflüge. Diese Lage ist ideal für all jene, die Wert auf eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage legen. Sie verbindet die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens mit der Ruhe und Naturverbundenheit einer kleineren Stadt. Ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

## Sonstiges:

Ein Energieausweis auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs ist vorhanden.  
Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis  
Energiebedarf / Energieverbrauch: 106,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Wesentlicher Energieträger des Gebäudes: Gas  
Baujahr: 2010  
Energieeffizienzklasse: D  
Alle Angaben ohne Gewähr!  
Haftungsausschluss: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sämtliche Angaben auf Grundlage von Eigentümerangaben, nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit, erfolgen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Makler ist von jeglicher Haftung befreit.  
Zusätzlich bieten wir Ihnen den Rundum-Service für den zügigen Verkauf Ihrer Immobilie. Egal ob Eigentumswohnung, Haus oder Grundstück.

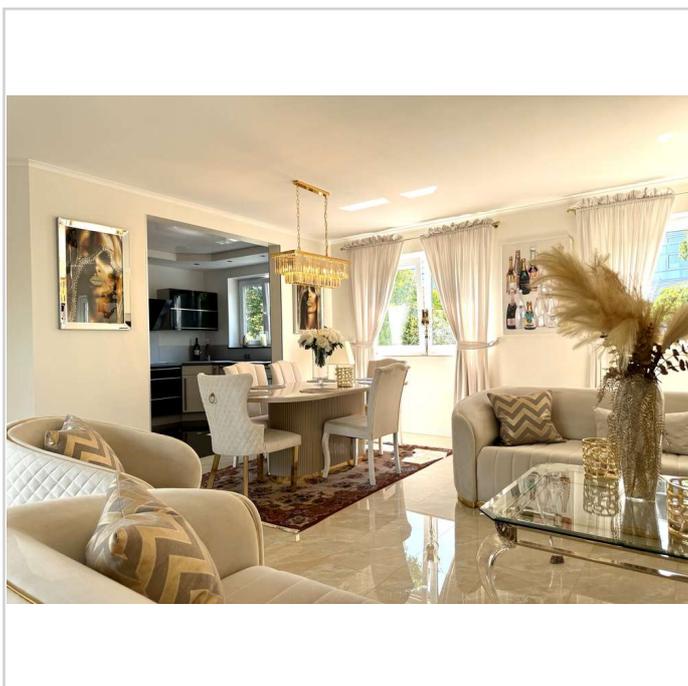
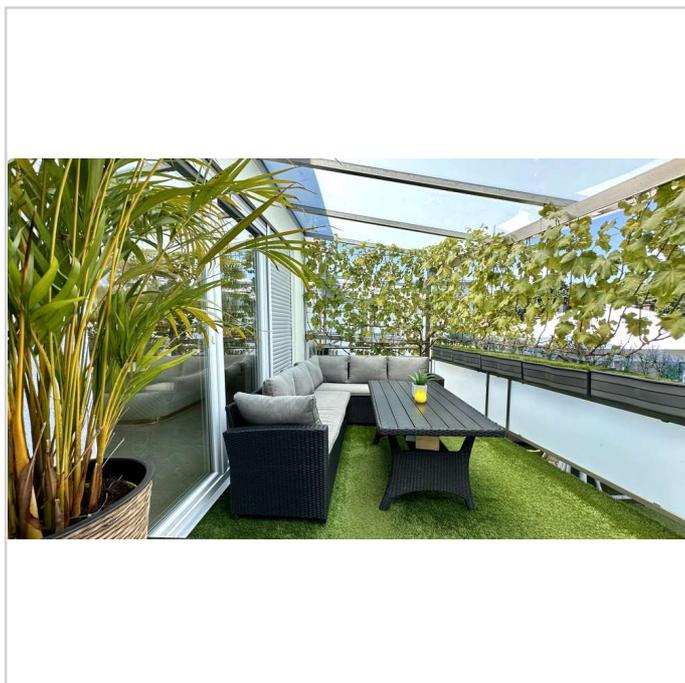
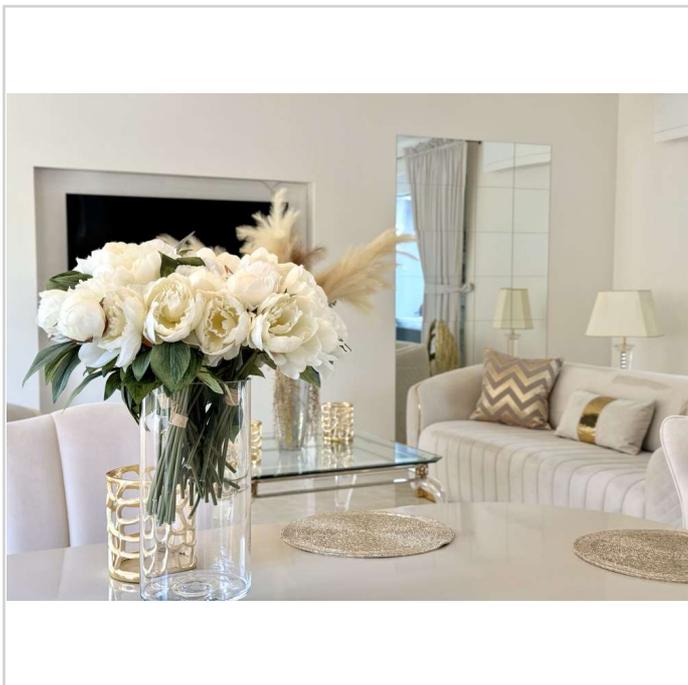
## Stilvolles Wohnen in einem Bungalow: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit überdachter Terrasse



76437 Rastatt

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 518.000,00 EUR

Wir freuen uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme!

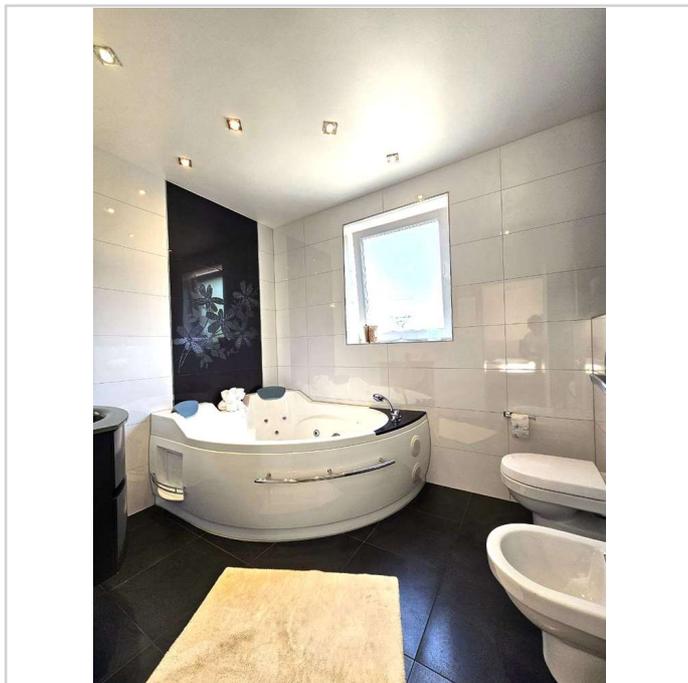
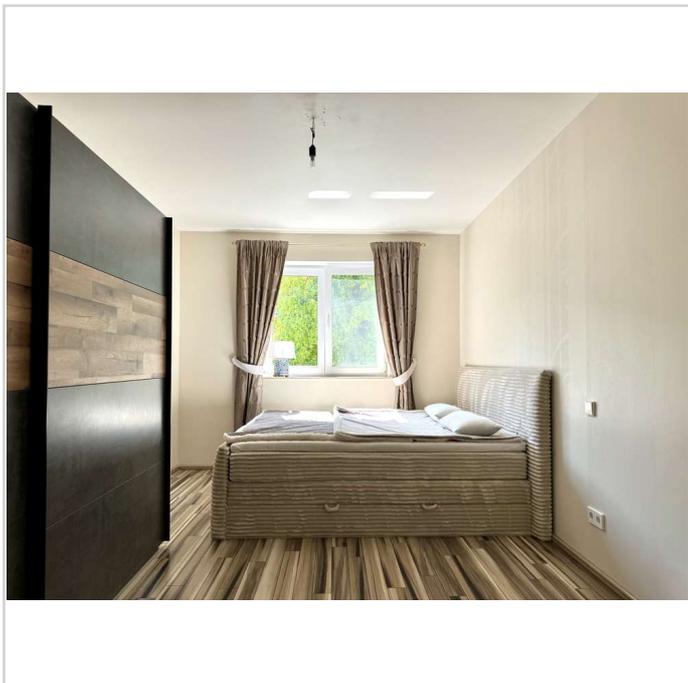
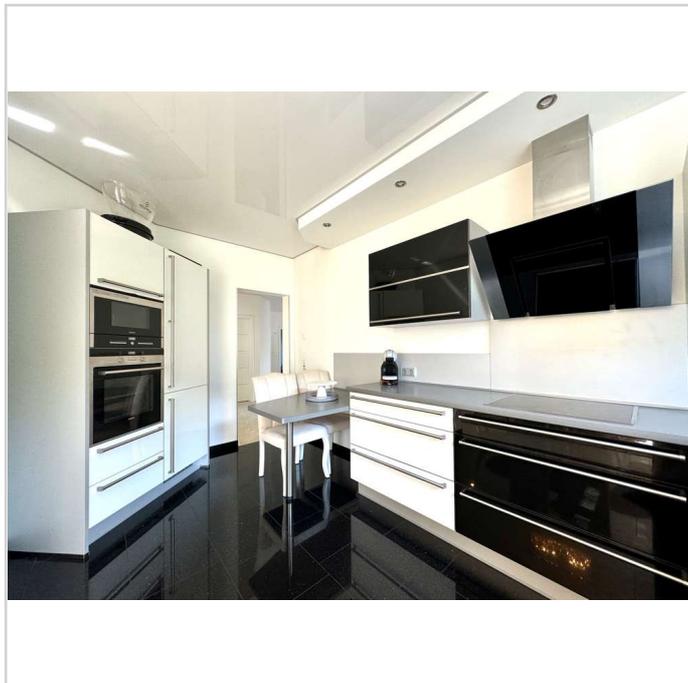
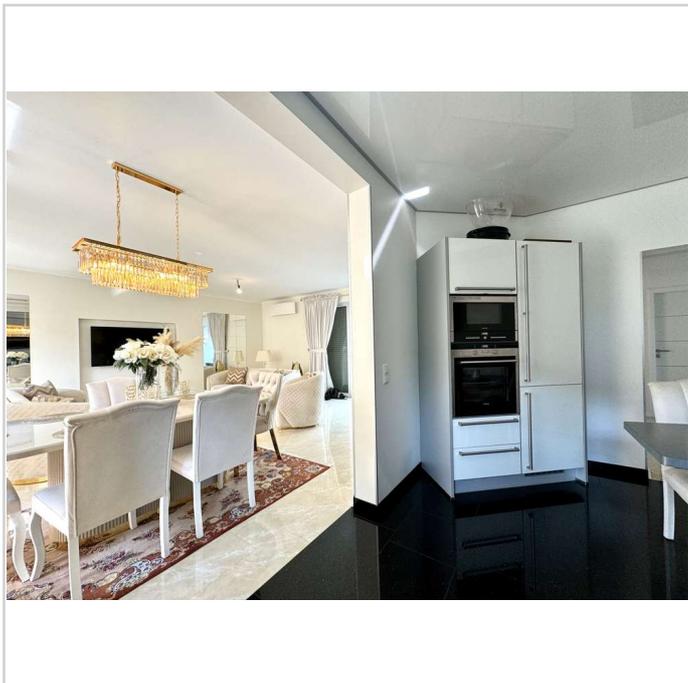


# Stilvolles Wohnen in einem Bungalow: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit überdachter Terrasse



76437 Rastatt

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 518.000,00 EUR

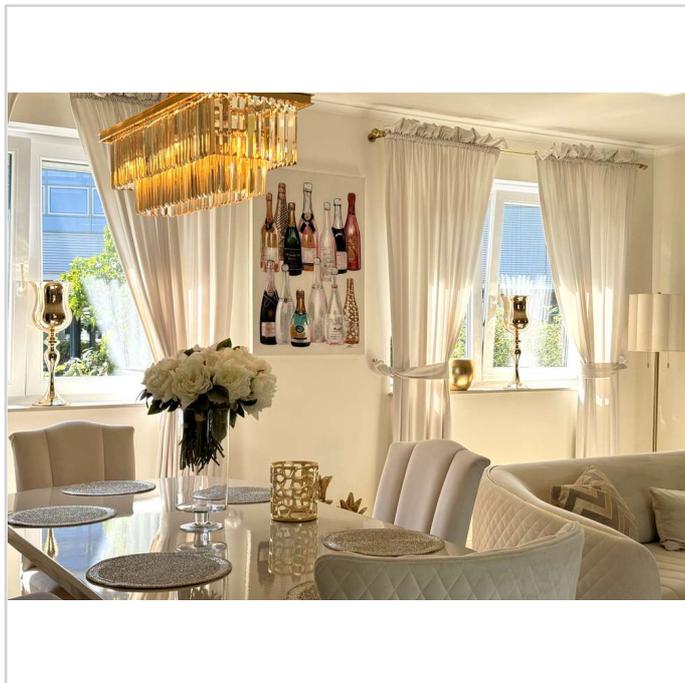
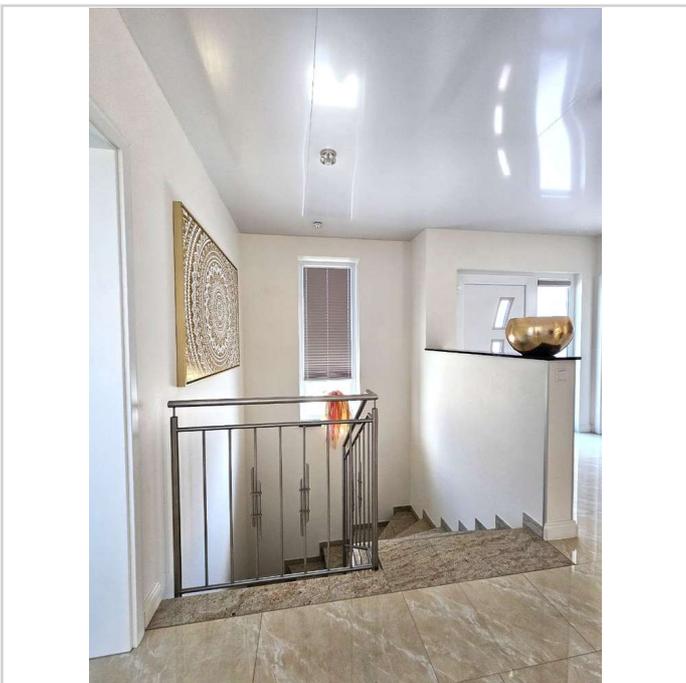
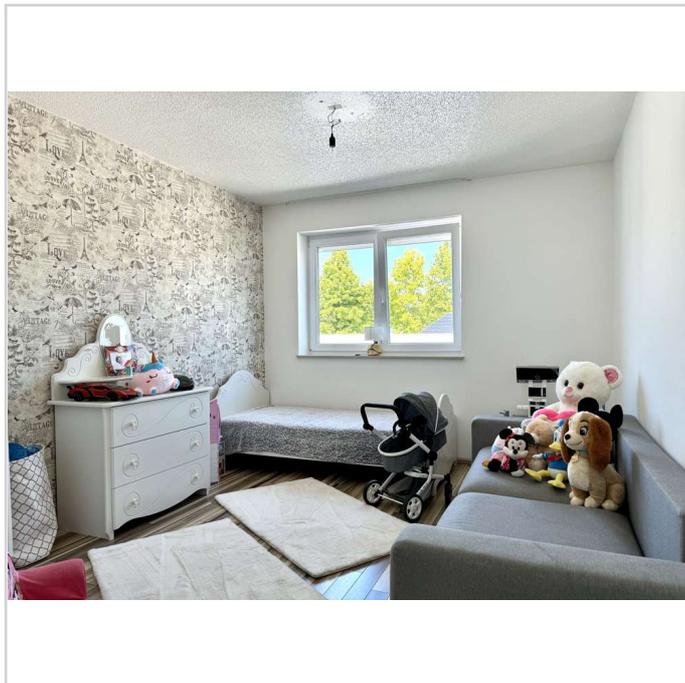
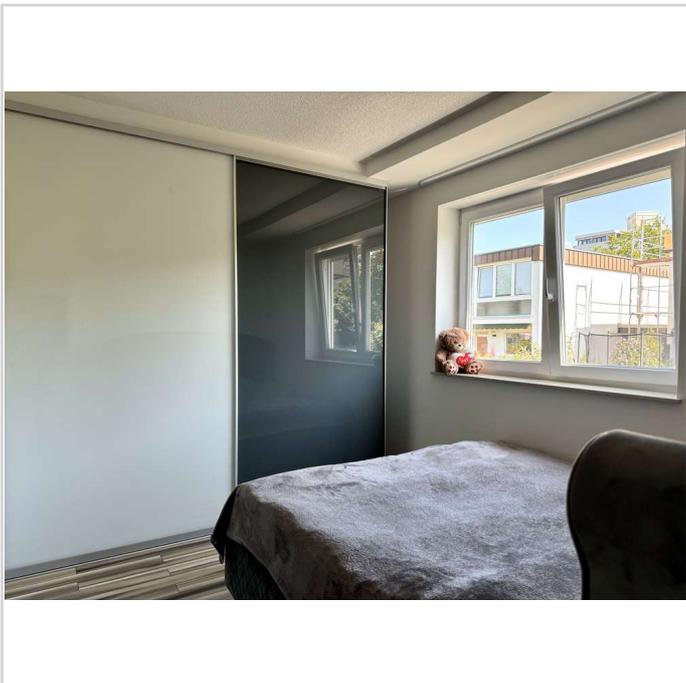


# Stilvolles Wohnen in einem Bungalow: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit überdachter Terrasse



76437 Rastatt

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 518.000,00 EUR



# Stilvolles Wohnen in einem Bungalow: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit überdachter Terrasse



76437 Rastatt

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 518.000,00 EUR



# Stilvolles Wohnen in einem Bungalow: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit überdachter Terrasse



76437 Rastatt

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 140,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 518.000,00 EUR

