



**Absolutes TOP Haus an bester Lage von
Rust Nähe Europapark**

Am Bühlacker 11, 77977 Rust





Herzlich willkommen in Rust!

Die Ortschaft Rust liegt im Südwesten Deutschlands, genauer gesagt im Bundesland Baden-Württemberg.

Sie gehört zum Ortenaukreis und ist vor allem bekannt als Heimat des Europa-Parks, einem der größten Freizeitparks in Europa.

Rust liegt in der Nähe der französischen Grenze und ist durch die Autobahn A5 gut zu erreichen.

Abgesehen vom Europa-Park gibt es in Rust noch weitere Sehenswürdigkeiten und Aktivitäten, die Besucher anlocken. Dazu zählt beispielsweise das historische Ortszentrum mit seinen Fachwerkhäusern und der imposanten Kirche St. Peter und Paul. Auch die umliegende Natur bietet Möglichkeiten für Spaziergänge und Radtouren.

Ein besonderes Highlight ist zudem das jährlich stattfindende Winzerfest, bei dem regionale Weine verkostet werden können. Rust ist auch für seine traditionelle Gastronomie bekannt, die typisch badische Spezialitäten wie Schwarzwälder Schinken oder Flammkuchen serviert.

Rust in Deutschland ist eine charmante Ortschaft mit einer interessanten Geschichte und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Besonders der Europa-Park macht den Ort zu einem beliebten Reiseziel für Familien und Vergnügungssuchende.



Koffer packen und einziehen!

Beschreibung:

- Landhaus / Holzhaus mit Bestwerten
- keinerlei Renovierungen oder ähnliches notwendig. Das gesamte Objekt ist auf aktuellem Stand.
- Heizung Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Klimaanlage im OG und Bodenkühlung im gesamten Haus.
- derzeit ist das Haus in 3 Wohnungen aufgeteilt und wird ganzjährig als Ferienwohnungen angeboten
- Haus hat Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Der Europapark und der Wasserpark Rulantica sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.
- Frankreich ist in wenigen Autominuten erreichbar.
- Durch den direkten Autobahnanschluß sind Sie sofort auf der A5

Das Apartment im OG hat 80 qm Wohnfläche. 2 Schlafzimmer, 1 großes Bad mit Badewanne, ein Wohn- und Esszimmer sowie eine Küche. Die Küche ist mit einem Geschirrspüler, einem Backofen, einer Mikrowelle, einem Toaster, einem Kühlschrank und einer Kaffeemaschine ausgestattet. Es gibt ein eigenes Bad mit einer Dusche und zusätzliche einer Badewanne.

Das Apartment im Souterrain hat ca. 60 qm Wohnfläche. 2 Schlafzimmer, 1 Bad mit Dusche, ein Wohn- und Esszimmer incl. einer Küche. Die Küche ist mit einem Geschirrspüler, einem Backofen, einer Mikrowelle, einem Toaster, einem Kühlschrank und einer Kaffeemaschine ausgestattet. Es gibt ein eigenes Bad mit einer Dusche.

Das Apartment im EG hat ca. 100 qm Wohnfläche. 1 Schlafzimmer, 1 Bad, ein Wohn- und Esszimmer sowie einen großen Wintergarten. Die Küche ist vollständig ausgestattet. Es gibt sehr viel zu entdecken bei einer Besichtigung. Ein Einzug ist kurzfristig möglich. Auch die Übernahme der Ferienwohnungen mit bereits vielen Reservierungen ist kurzfristig möglich. Der Eigentümer möchte vor einer Besichtigung einen Kapitalnachweis erhalten.



































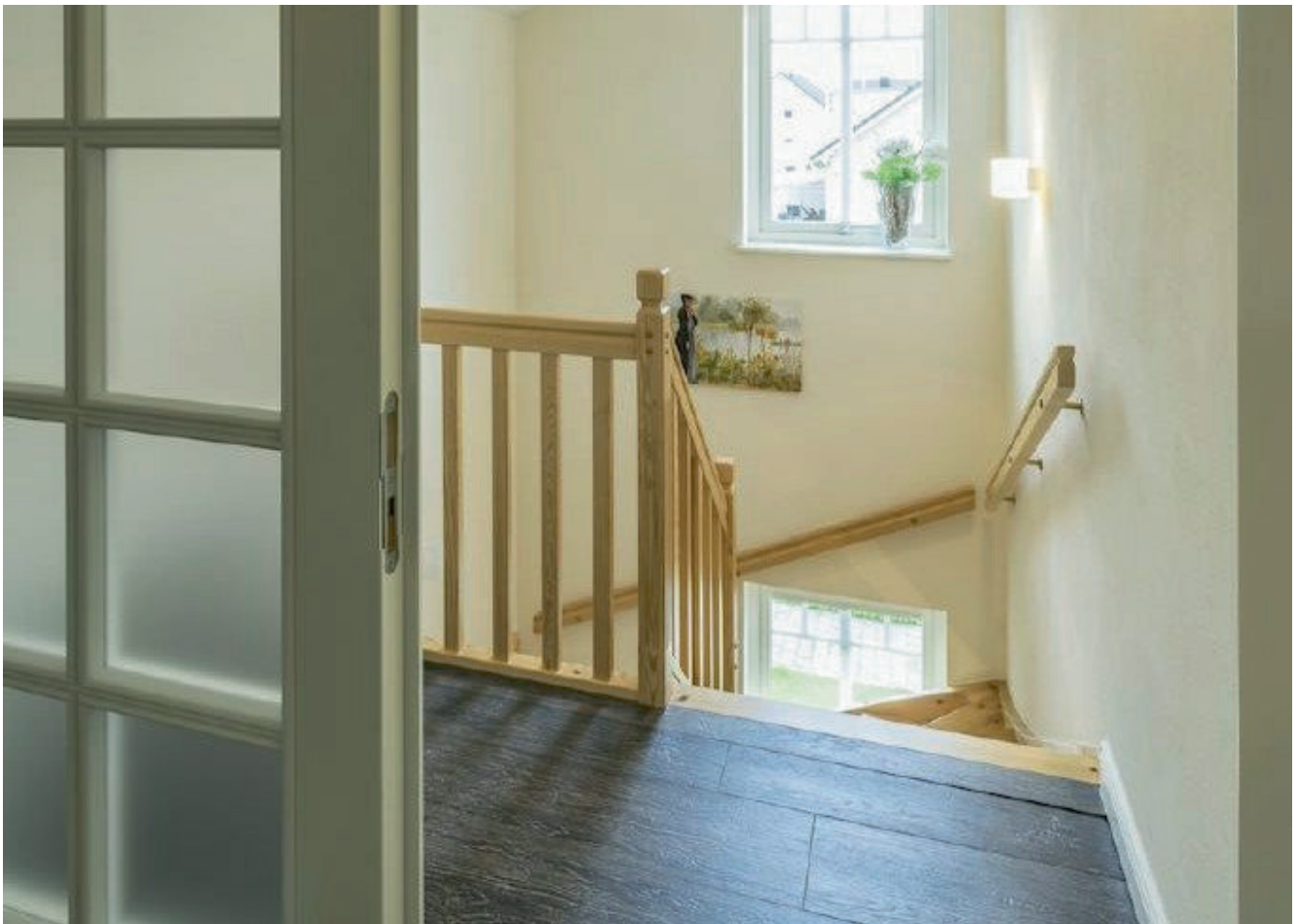


Roger Möschler
Inhaber/CEO
Dipl. Immobilienmakler

immostern lachen gmbh
Marktstrasse 10
8853 Lachen SZ
Tel. +41 79 404 71 61
roger.moeschler@remax.ch



RE/MAX
Lachen • Bäch • Einsiedeln • Horgen



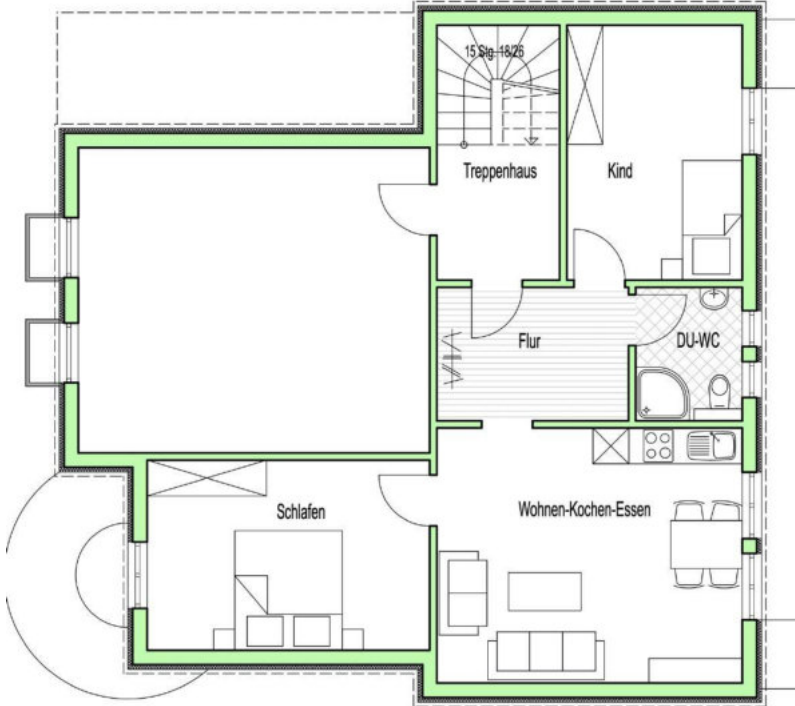




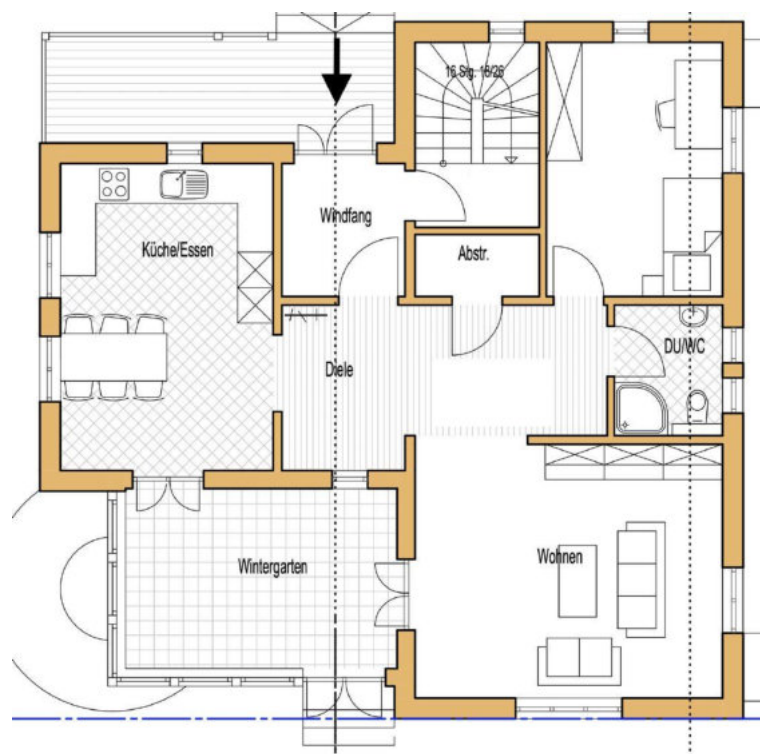




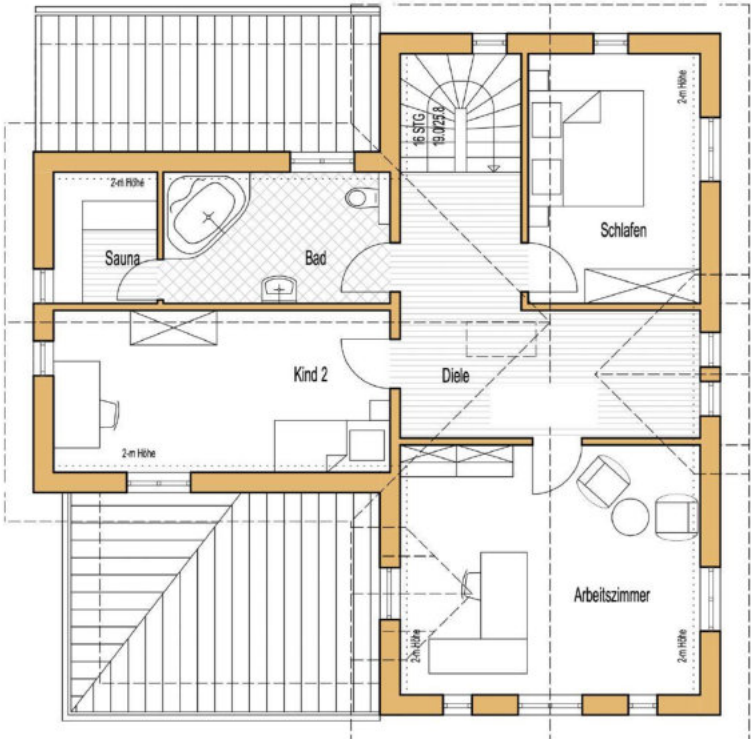
Grundrissplan Untergeschoss

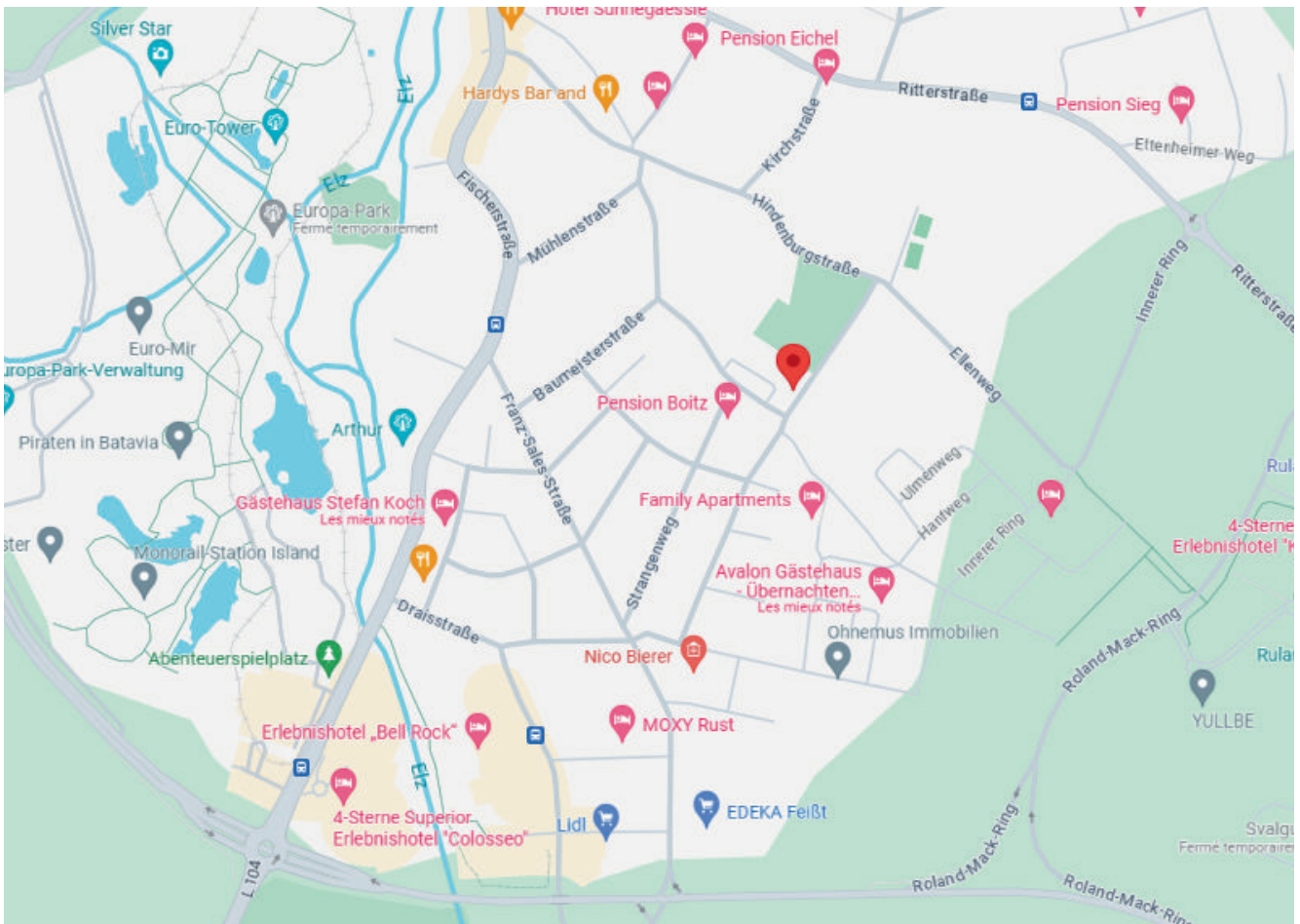


Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Obergeschoss





Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Exklusives Traumhaus
Am Bühlacker 11
77977 Baden-Württemberg
Rust / Deutschland

Baujahr 2010
Verfügbar ab nach Vereinbarung

3 Wohnungen

HEIZUNG

Heizungsart Luft-Wasser-Wärmepumpe

AUSSTATTUNG

- Landhaus / Holzhaus mit Bestwerten
- keinerlei Renovierungen notwendig
- Klimaanlage im OG
- Bodenkühlung im gesamten Haus
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Nähe Europapark und Wasserpark Rulantica
- 7 Stellplätze
- 1 Garagenstellplatz
- Terrassen 2

Wohnfläche Total 270m²

Grundstücksfläche 709m²

PREIS

Richtpreis: EUR 1'799'000.-
Anzahlung 5% des Kaufpreises

WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich oder der Eigentümer Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Bitte kontaktieren Sie mich per Telefon oder E-Mail, damit wir gemeinsam einen Termin vereinbaren können. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

VERKAUFSABWICKLUNG

Mit Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstitutes vorliegen. Nach Unterzeichnung des Reservationsvertrags und der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Kosten des Notars und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung (Übertrag, Errichtung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten der Käufer.

OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen.

Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Sämtliches Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge und Ähnliches auf allen Bildern und Plänen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch. Weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

ANFRAGEN

Roger Möschler, RE/MAX Immobilien
+41 55 451 01 10 / +41 79 404 71 61
roger.moeschler@remax.ch



Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien.

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch, über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse.

Lassen Sie es uns Ihnen beweisen!

Ich freue mich auf Sie!



Roger Möschler

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

roger.moeschler@remax.ch

RE/MAX Immobilien

Lachen-Bäch-Einsiedeln-Horgen

immostern lachen gmbh

Marktstrasse 10, 8853 Lachen

www.remax.ch/lachen

RE/MAX
Immobilien