

Exposé

Wohnung in Rheinfelden

Helle, vermietete Wohnung an der schweizer Grenze | Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-436264

Wohnung

Verkauf: **235.000 €**

Ansprechpartner:
Erik Burmester

79618 Rheinfelden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	231 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist eine sehr helle, nach südwesten ausgerichtete 3,5 Zimmer Wohnung mit ca. 80,5 m² in einem Mehrfamilienhaus. Die Wohnung wurde Mitte 2021 renoviert. Der Balkon ist ebenfalls nach südwesten ausgerichtet, die Aussicht ist nicht verbaubar. Die Wohnung ist aktuell vollmöbliert (ausser Betten) vermietet.

Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei, ein Aufzug ist im Haus vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein Fahrradkeller ist ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Im Kaufpreis ist das Mobiliar, inkl. EBK, Elektrogeräten, Küchenutensilien inbegriffen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungstermine und weitere Nachfragen beantworten wir Ihnen gerne, bitte setzen Sie sich hierzu per Mail mit uns in Verbindung.

Lage

Rheinfelden (Baden) ist eine

Große Kreisstadt im Südwesten Baden-Württembergs, die direkt am Hochrhein an der Schweizer Grenze liegt. Als zweitgrößte Stadt im Landkreis Lörrach, nur ca. 20 km östlich von Basel, ist sie Teil der trinationalen Agglomeration Basel. Die Stadt ist durch den nahen Südschwarzwald und den Dinkelberg geographisch geprägt.

Die Wohnung liegt im westlichen Stadtgebiet, ca. 10 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Lage ist geprägt durch eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Stadt, die sich als familienfreundlicher Wohn- und Schulstandort präsentiert. Die Umgebung ist urban gestaltet.

Die Innenstadt, als auch zahlreiche Lebensmittelgeschäfte, Discounter, Bäcker, Kindergarten, Kinderspielplatz, Gymnasium, Bushaltestellen usw. sind in unmittelbarer Nähe und innert 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



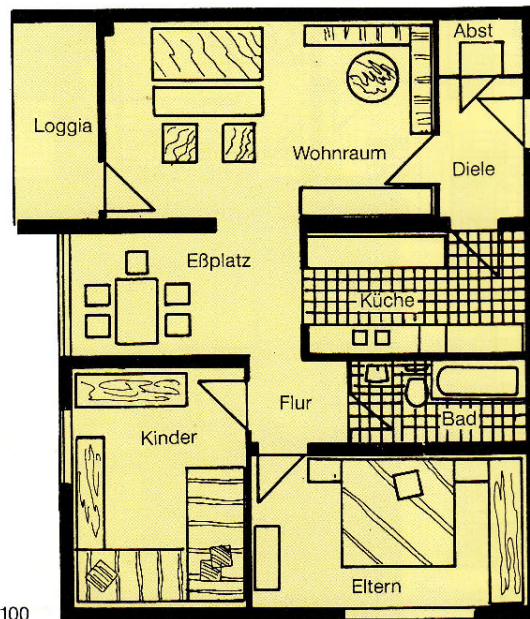
Flur



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

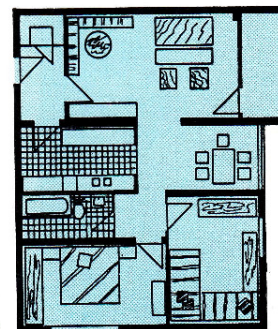
Fécamp ring 34,
Maurice-Sadorge-Str. 2, 4
3-Zimmer-Wohnung 80,51 m²



Maßstab 1:100

Wohnraum	20,78 m ²
Küche + Eßplatz	18,42 m ²
Eltern	14,49 m ²
Kinder	13,55 m ²
Bad	4,45 m ²
Flur	2,52 m ²
Diele	4,42 m ²
Abstellraum	1,62 m ²
Loggia	2,75 m ²
zusammen	83,00 m ²
∕ 3%	2,49 m ²
<u>Gesamtwohnfläche</u>	<u>80,51 m²</u>

Änderungen und Irrtum vorbehalten



Maßstab 1:200