

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rheinfeldern

"Wohnoase" wohin Sie nur einziehen müssen/keine Maklerkosten



Objekt-Nr. **OM-448154**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **268.000 €**

79618 Rheinfeldern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	149 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere beliebte Hochparterrewohnung steht zum Verkauf in der Josefstraße, Rheinfelden.

Die Wohnung wurde 2020 kernsaniert.

Die Elektrik, das Heizungssystem sowie die Wasserleitungen wurden komplett erneuert. Die Wände wurden neu verputzt. 1,2*1,2 Fliesenboden, neue Einbauküche mit Elektrogeräten, elektrische Markise.

2025: BWT Wasserenthärtungsanlage,

neues Tornado WC, Grohe, Hansgrohe Sanitär.

Waschbecken mit Unterschrank. Infrarotspiegelheizung mit Licht.

EBK mit Geräten, Garderobenschrank, Wasserenthärtungsanlage im Kaufpreis inklusive.

Zwei Kellerräume, je ca. 6,5 m², gehören noch zur Wohnung.

Gartenmitbenutzung, Fahrradraum, Waschkeller sind vorhanden.

Parken ist auf der Straße vor dem Haus kostenlos möglich.

Die Wohnung ist aktuell von uns bewohnt, steht aber ab Juli zur Verfügung.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Die Wohnung wird privat verkauft.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ruhige Wohnlage nahe dem Stadtzentrum von Rheinfelden mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Gute Anbindung Richtung Basel. Ideal für Familien und Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

