

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Rheinfelden

**"Wohnoase" wohin Sie nur einziehen müssen**



Objekt-Nr. **OM-448154**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **276.000 €**

79618 Rheinfelden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	135 €	Heizung	Zentralheizung
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.

Garderobenschrank auch im Kaufpreis inklusive.

Zwei Kellerräume, je ca. 6,5 m<sup>2</sup>, 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.

Wir warten nur auf ernsthafte Käufer.

Bitte unsere Wünsche respektieren.

## 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 - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



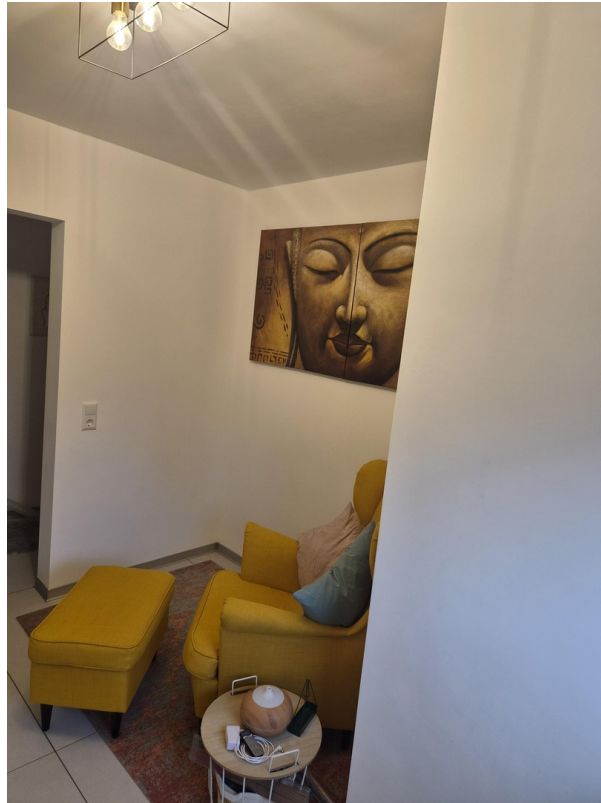
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

