

# 127 qm, viel Platz für die Familien

Preis: 498.000 €



## Artikel

Artikelnummer #160426

## Anbieter

**Franz Waßmer**

**Telefon:** 0152-53 800 413

Lonzaring 9,, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote

**Provisionsfrei:** Ja

## Preis

**Preis:** 498.000 €

# 127 qm, viel Platz für die Familien

Preis: 498.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 126,76 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 4,5

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 01.09.21

# 127 qm, viel Platz für die Familien

Preis: 498.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** 4,5 Zimmer auf 126,76 m<sup>2</sup> Zimmer 19,31 m<sup>2</sup>, Küche 10,15 m<sup>2</sup>, Essen/Wohnen 35,64 m<sup>2</sup>, WC 3,21 m<sup>2</sup>, Abstellraum 1,76 m<sup>2</sup>, Garderobe/Diele 10,37 m<sup>2</sup>, Schlafen/Ankleide 22,45 m<sup>2</sup>, Bad 10,32 m<sup>2</sup>, Hauswirtschaftsraum 5,69 m<sup>3</sup> Alle Fakten auf einen Blick Neubau: 5 min. zur Autobahn in einer TOP Neubauwohnung, 13 Eigentumswohnungen in Massivbauweise Lage: Ortszentrum „Wiesentalstraße“ Baujahr: 2019 – 2020 Größen: von ca. 29 bis ca. 126 m<sup>2</sup> Sonne: große Sonnenterrassen und Balkone Autobahn A98: bei Baufertigstellung direkter Anschluss, ca. 5 Fahrminuten Zimmer: 1,5 bis 4,5 Zimmer Best Ager: bodenebene Duschen, teilweise schwellenfreie Balkone, Rainedance Dusche Energie: förderfähiges KfW-55 Effizienzhaus Heizung: behagliche Fußbodenheizung Parken: großzügige Einzelgaragen mit Platz für's Fahrrad/Werkstatt mit Stellplätzen Käuferprovision: provisionsfrei für Käufer Highlights: Lift in alle Etagen Mobilität: optimale Lage zur Schweiz, Rheinfelden, Lörrach, Schwarzwald und Bodensee Hier entsteht ein elegantes Wohnhaus mit 13 Eigentumswohnungen in Massivbauweise, das stolz in die Landschaft blickt. Der Vorteil beim Kauf einer Neubauwohnung ist, dass sie Ihnen ein Leben ohne Kompromisse schenken kann. Anders als beim Kauf einer so genannten „gebrauchten Immobilie“ können Sie jetzt, in der Planungsphase, noch viele Ihrer Ideen einbringen, die bei einem späteren Umbau um ein Vielfaches teurer wären. Wir haben den Anspruch von Bequemlichkeit und individueller Ausstattung. Sie finden diesen zum Beispiel in breiten Türen, dem schwellenlosen Zugang zum Balkon mit seiner Südwestlage. Das macht diese Wohnungen nicht nur ideal für Käufer über 40, sondern gibt Ihnen als Kapitalanleger auch ein starkes Kaufargument. Denn diese Alleinstellungsmerkmale, für die Zielgruppe der Best Ager, erhöhen die lukrative Vermietbarkeit Ihrer Kapitalanlage-Immobilie und gibt Ihrer Investition mehr Sicherheit. In einem gemeinsamen Beratungsgespräch möchten wir Ihre Wünsche und Bedürfnisse besser kennen lernen und dabei helfen, dass dies kein Kauf von der Stange, sondern eine ganz individuelle Wohnlösung wird. Gerne stehen Ihnen auch unsere Finanzierungsexperten für die Machbarkeit hilfreich zur Seite.

**Lage:** Als Große Kreisstadt mit rund 33.000 Einwohnern ist Rheinfelden (Baden) ein attraktiver Standort zum Wohnen und Arbeiten. Rheinfelden gilt als grüne Stadt, die durch die besondere Lage im Dreiländereck und die schöne Landschaft besticht. Rheinfelden profitiert von der wirtschaftlichen Dynamik im Großraum Basel und der Nordwest-Schweiz. Mit der A98 besteht schneller Anschluss. In Minseln oder Rheinfelden befinden sich Läden, Ärzte, Apotheke, Gaststätten, Banken, Kindergarten, Schule und öffentliche Verkehrsmittel.

**Weitere Angaben / Freitext:** Die Vorteile eines Immobilienkaufs Günstige Darlehen – zurzeit sind die Zinsen niedrig Steigende Mieten Moderate Kaufpreise Hohe Rendite und Wertzuwachs – der Anstieg der Immobilienpreise in den nächsten 10 Jahren wird auf rund ein Drittel prognostiziert Krisensicher-Fonds und Sparanlagen können dramatisch an Wert verlieren Sichere Altersvorsorge – wer im Alter im Eigentum wohnt, muss keine Miete zahlen Jetzt ist der ideale Zeitpunkt für Ihren Immobilienkauf! Ob für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage: Die historisch niedrigen Zinsen sind eine einmalige Gelegenheit für den Erwerb einer Immobilie. Während die Zinsen für viele Geldanlagen gegen Null sinken oder Geldanlagen mit hohem Risiko verbunden sind, ist der Kauf einer Immobilie eine sichere und höchst attraktive Anlageform. Für viele könnte der Kauf einer Immobilie wirtschaftlicher sein, als weiter Miete zu zahlen. Zuverlässig und sicher investieren perfekter Standort zum Dreiländereck „Betongold“ lohnt sich stabile Investition in die Zukunft Absicherung für's Alter Eine Immobilie als Geldanlage Beginnen Sie so früh wie möglich mit der Investition in eine Immobilie. Denn je eher Sie ein Objekt finanziert haben, desto schneller können Sie von Ihrer Rendite profitieren. Investieren Sie, wenn die Zinsen für eine Baufinanzierung niedrig sind. Seit 2015 haben wir eine anhaltende

# 127 qm, viel Platz für die Familien

Preis: 498.000 €

Niedrigzinsphase – ein günstiger Moment für einen Immobilienkauf. Mehrfamilienhäuser sind ideale Anlageobjekte, wenn Sie die Geldanlage nach der maximal zu erzielenden Rendite auswählen. Durch mehrfache Mieteinnahmen können Sie direkt Einfluss auf die Rendite nehmen. Allerdings erzeugt ein Mehrfamilienhaus einen höheren Verwaltungsaufwand. Wenn Sie den Aufwand scheuen und auf Rendite verzichten können, sollten Sie sich zunächst für eine Eigentumswohnung entscheiden. Beabsichtigen Sie, Ihre Rendite vor allem durch den späteren Verkauf zu erzielen, lohnt sich die Investition. Hier ist es vor allem das Grundstück, das je nach Lage die meiste Wertsteigerung erfahren kann. Je nach Region und Mikrolage sind mit einer Immobilie Renditen von bis zu fünf Prozent möglich – wenn Sie als Anleger optimal wirtschaften. Eine Investition in eine Immobilie ist aber immer mit Risiken verbunden. So spielen zum Beispiel Renovierungskosten ebenso eine Rolle wie potentielle Leerstände oder Steuerzahlungen.

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug  
**Bautyp:** Neubau  
**Energieausweis:** Liegt vor  
**Heizungsart:** Wärmepumpe

## Ausstattung

Gäste-WC  
Aufzug  
Balkon/Terrasse  
Keller  
Fussbodenheizung  
Stufenlos  
barrierefrei  
Fliesen  
Kabel/SAT TV  
Wasch/Trockenraum  
Wanne  
Provisionsfrei  
offene Küche  
Parkett  
Dusche

Wir bieten Ihnen in diesem Wohnhaus Grundrisstypen mit 1,5 bis 4-Zimmern an. Im Wesentlichen unterscheiden sie sich in den Wohnflächen, von rund 29 bis 126 Quadratmetern, die sich durch zusätzliche Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer auszeichnen. Alle Wohnungen haben einen sehr großen Sonnenbalkon mit Blick nach Südwesten oder Westen, eine Speisekammer oder einen Abstellraum, sowie zusätzliche Abstellräume für noch mehr Stauraum. Die Wohnungen zeigen sich mit einem großen Bad, gegen Aufpreis in der Bequem-Ausstattung, auf Wunsch mit eleganten XXL-Fliesen, einer großen Raindance Dusche mit ebenerdigen Einstieg, einer Heizung für die Badetücher und auf Wunsch mit einer Badewanne. Die großen Wohnungen haben alle ein separates Gäste-WC. Die Grundrisse, der hell konzipierten Wohnungen, sind von unserem Architekten gut durchdacht. Er plante hier die moderne Lösung mit einer offenen, kommunikativen Küche, die in den Wohn-Essbereich übergeht. Hier könnten Sie sich zum Beispiel den Traum einer Kochinsel mit integrierter Küchenbar erfüllen. Eine Idee, die sich zum Beispiel für Menschen anbietet, die eine Einladung mit Freunden gerne als gemeinsames Kocherlebnis zelebrieren. Aber wenn Sie möchten, ziehen wir Ihnen nach Möglichkeit auch eine Wand ein und separieren die Küche vom Wohnzimmer.

**127 qm, viel Platz für die Familien**

---

Preis: 498.000 €

# 127 qm, viel Platz für die Familien

Preis: 498.000 €

## Beschreibung

4,5 Zimmer auf 126,76 m<sup>2</sup> Zimmer 19,31 m<sup>2</sup>, Küche 10,15 m<sup>2</sup>, Essen/Wohnen 35,64 m<sup>2</sup>, WC 3,21 m<sup>2</sup>, Abstellraum 1,76 m<sup>2</sup>, Garderobe/Diele 10,37 m<sup>2</sup>, Schlafen/Ankleide 22,45 m<sup>2</sup>, Bad 10,32 m<sup>2</sup>, Hauswirtschaftsraum 5,69 m<sup>3</sup> Alle Fakten auf einen Blick Neubau: 5 min. zur Autobahn in einer TOP Neubauwohnung, 13 Eigentumswohnungen in Massivbauweise Lage: Ortszentrum „Wiesentalstraße“ Baujahr: 2019 – 2020 Größen: von ca. 29 bis ca. 126 m<sup>2</sup> Sonne: große Sonnenterrassen und Balkone Autobahn A98: bei Baufertigstellung direkter Anschluss, ca. 5 Fahrminuten Zimmer: 1,5 bis 4,5 Zimmer Best Ager: bodenebene Duschen, teilweise schwellenfreie Balkone, Rainedance Dusche Energie: förderfähiges KfW-55 Effizienzhaus Heizung: behagliche Fußbodenheizung Parken: großzügige Einzelgaragen mit Platz für's Fahrrad/Werkstatt mit Stellplätzen Käuferprovision: provisionsfrei für Käufer Highlights: Lift in alle Etagen Mobilität: optimale Lage zur Schweiz, Rheinfelden, Lörrach, Schwarzwald und Bodensee Hier entsteht ein elegantes Wohnhaus mit 13 Eigentumswohnungen in Massivbauweise, das stolz in die Landschaft blickt. Der Vorteil beim Kauf einer Neubauwohnung ist, dass sie Ihnen ein Leben ohne Kompromisse schenken kann. Anders als beim Kauf einer so genannten „gebrauchten Immobilie“ können Sie jetzt, in der Planungsphase, noch viele Ihrer Ideen einbringen, die bei einem späteren Umbau um ein Vielfaches teurer wären. Wir haben den Anspruch von Bequemlichkeit und individueller Ausstattung. Sie finden diesen zum Beispiel in breiten Türen, dem schwellenlosen Zugang zum Balkon mit seiner Südwestlage. Das macht diese Wohnungen nicht nur ideal für Käufer über 40, sondern gibt Ihnen als Kapitalanleger auch ein starkes Kaufargument. Denn diese Alleinstellungsmerkmale, für die Zielgruppe der Best Ager, erhöhen die lukrative Vermietbarkeit Ihrer Kapitalanlage-Immobilie und gibt Ihrer Investition mehr Sicherheit. In einem gemeinsamen Beratungsgespräch möchten wir Ihre Wünsche und Bedürfnisse besser kennen lernen und dabei helfen, dass dies kein Kauf von der Stange, sondern eine ganz individuelle Wohnlösung wird. Gerne stehen Ihnen auch unsere Finanzierungsexperten für die Machbarkeit hilfreich zur Seite.

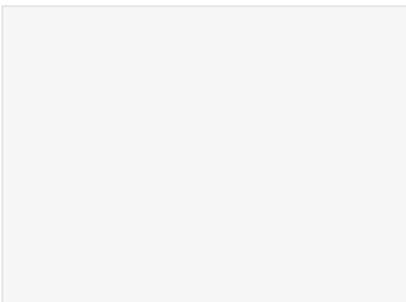
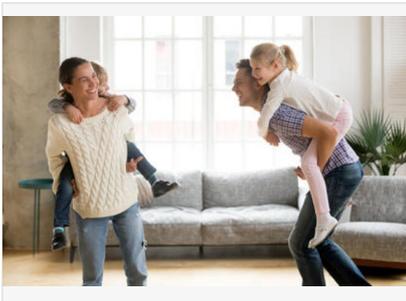
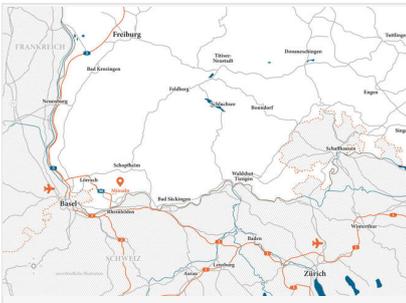
## Objekt Standort

[Wiesentalstr. 37, 79618 Rheinfelden \(Baden\), Deutschland](#)

# 127 qm, viel Platz für die Familien

Preis: 498.000 €

## Produktbilder



## 127 qm, viel Platz für die Familien

Preis: 498.000 €

