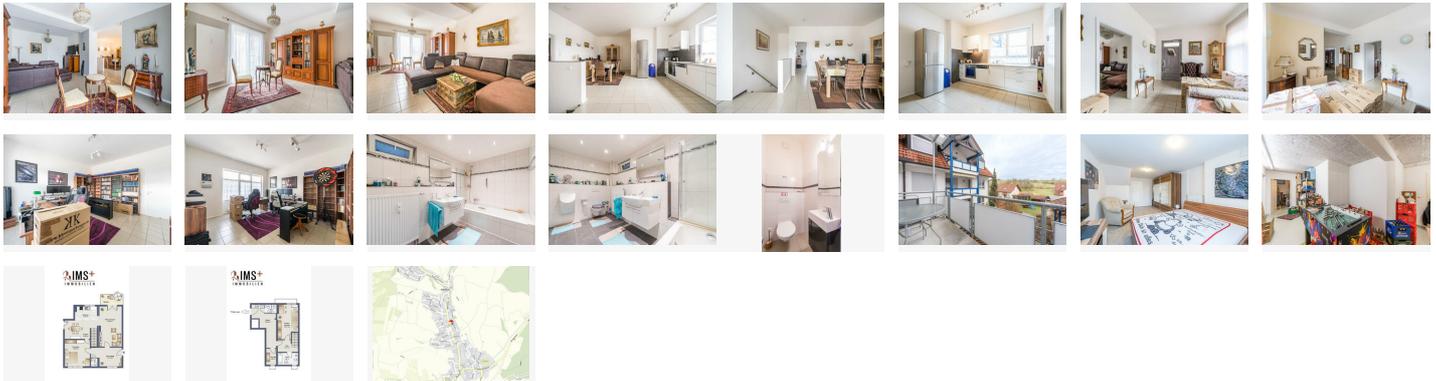


Einziehen & wohlfühlen | 115 m² über 2 Etagen | Balkon, Tiefgarage & 3 Außenstellplätze

Preis: 399.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243209>
Artikelnummer #243209

Anbieter

IMS-BIT Immobilien GmbH
Kontaktperson: Axel Richter
Telefon: 07762520260
Fax: 07762520250 Storchenstr. 3, 79664 Wehr, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 26.02.24

Preis

Preis: 399.000 €
Provision: Käufer- und Verkäufercourtage beträgt jeweils 3,00 % (inkl. MwSt. von z.Z. 19%)
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Anzahl Stellplätze: 3

Details

Wohnfläche: 115,32 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl Badezimmer: 1

Einziehen & wohlfühlen | 115 m² über 2 Etagen | Balkon, Tiefgarage & 3 Außenstellplätze

Preis: 399.000 €

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 01.04.23

Einziehen & wohlfühlen | 115 m² über 2 Etagen | Balkon, Tiefgarage & 3 Außenstellplätze

Preis: 399.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Einziehen und wohlfühlen - zum Verkauf steht eine erstklassig gelegene Eigentumswohnung in Rheinfelden, im Ortsteil Minseln. Derzeit ist die Einheit bis Ende März 2024 vermietet, danach steht sie Ihnen für Ihre individuellen Pläne zur Verfügung, sei es für den eigenen Bezug oder zur weiteren Vermietung. Die Wohnung befindet sich im Erd- und Untergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 18 Einheiten, die im Jahr 1996 errichtet wurde. Sie verbindet ländliches Wohnen mit einer exzellenten Anbindung in die Stadt. Die großzügige Wohnfläche von 115 m² mit eigenem Eingang erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Untergeschoss und erstrahlt nach einer umfassenden Renovierung in neuem Glanz. Die Wohnung präsentiert sich mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer, sowie einem offenen Wohn- und Essbereich, der ein harmonisches Wohnambiente schafft. Ein kleinen Abstellraum grenzt an den Essbereich. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Pissoir ausgestattet, während ein zusätzliches Gäste-WC die Annehmlichkeiten der Räumlichkeiten vervollständigt. Detaillierte Informationen zum exakten Grundriss entnehmen Sie dem beigefügten Exposé. Großzügige Deckenhöhen, weitläufige Fenster und Balkontüren schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre und verleihen den Räumen ein ansprechendes Raumgefühl. Der nach Osten ausgerichtete Balkon lädt zu entspannten Stunden ein, während der Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zur Wohnung höchsten Komfort verspricht. Darüber hinaus stehen Ihnen drei Außenstellplätze zur Verfügung. Ein weiteres herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist die eigene Waschküche im Keller mit separatem WC, die den Bewohnern zusätzlichen Komfort und Unabhängigkeit bietet. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich derzeit auf 289 €, in denen sowohl die Betriebskosten als auch der Anteil für die Instandhaltungsrücklage enthalten sind. Ein Hausmeister sowie ein Reinigungsservice sorgen in der Wohnanlage für Ordnung. Falls Sie eine komfortable Wohnung mit einem beeindruckenden Wohngefühl suchen, zögern Sie nicht – kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin. IMS+ - Ihr verlässlicher Partner für Immobilien im Raum Südbaden!

Lage: Willkommen in Rheinfelden-Minseln – einem charmanten Ortsteil von Rheinfelden (Baden), der durch seine idyllische Lage und lebendige Gemeinschaft besticht. Minseln zeichnet sich durch eine gelungene Symbiose aus Naturnähe und guter Anbindung aus. Die Umgebung punktet mit malerischer Natur, die zu entspannten Spaziergängen einlädt. Der Rhein, der durch die Nähe verläuft, verleiht der Gegend eine besondere Atmosphäre. Hier erleben Sie die Ruhe des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Die Infrastruktur ist hervorragend – lokale Geschäfte, Restaurants und Schulen prägen das vielfältige Angebot. Durch die gute Verkehrsanbindung sind die Städte Basel und Freiburg schnell erreichbar. Minseln verkörpert somit die ideale Balance zwischen ländlichem Flair und urbaner Annehmlichkeit. Genießen Sie das harmonische Zusammenleben in einer freundlichen Nachbarschaft und entdecken Sie die Vorzüge dieses lebenswerten Ortsteils – ein perfekter Ort, um anzukommen und sich zu Hause zu fühlen.

Weitere Angaben / Freitext: Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen nach den Dokumenten und Informationen erstellt, die vom Eigentümer des Grundstücks/ der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden.

Objekttyp: Erdgeschoss

Objektnummer: MS242

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1996

Energieausweis: Liegt zum Besichtigungstermin vor

Wesentlicher Energieträger: Gas

Einziehen & wohlfühlen | 115 m² über 2 Etagen | Balkon, Tiefgarage & 3 Außenstellplätze

Preis: 399.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

Fahrradraum

- BJ 1996- MFH mit 18 Einheiten- MEA: 51/1000- Wohnfläche ca. 115 m²- 4 Zimmer | davon 2 Schlafzimmer- TG-Stellplatz & 3 Außenstellplätze- Bad mit Badewanne & Pissoir- Gäste-WC- Balkon- Keller & Hobbyraum- eigene Waschküche- Kunststofffenster- hocheffiziente Heizungsanlage mit BHKW- Glasfaser- Hausmeisterservice inklusive- ruhige & familiäre Lage- mtl. Hausgeld: 289 €

Einziehen & wohlfühlen | 115 m² über 2 Etagen | Balkon, Tiefgarage & 3 Außenstellplätze

Preis: 399.000 €

Beschreibung

Einziehen und wohlfühlen - zum Verkauf steht eine erstklassig gelegene Eigentumswohnung in Rheinfeldern, im Ortsteil Minseln. Derzeit ist die Einheit bis Ende März 2024 vermietet, danach steht sie Ihnen für Ihre individuellen Pläne zur Verfügung, sei es für den eigenen Bezug oder zur weiteren Vermietung. Die Wohnung befindet sich im Erd- und Untergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 18 Einheiten, die im Jahr 1996 errichtet wurde. Sie verbindet ländliches Wohnen mit einer exzellenten Anbindung in die Stadt. Die großzügige Wohnfläche von 115 m² mit eigenem Eingang erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Untergeschoss und erstrahlt nach einer umfassenden Renovierung in neuem Glanz. Die Wohnung präsentiert sich mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer, sowie einem offenen Wohn- und Essbereich, der ein harmonisches Wohnambiente schafft. Ein kleinen Abstellraum grenzt an den Essbereich. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Pissoir ausgestattet, während ein zusätzliches Gäste-WC die Annehmlichkeiten der Räumlichkeiten vervollständigt. Detaillierte Informationen zum exakten Grundriss entnehmen Sie dem beigefügten Exposé. Großzügige Deckenhöhen, weitläufige Fenster und Balkontüren schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre und verleihen den Räumen ein ansprechendes Raumgefühl. Der nach Osten ausgerichtete Balkon lädt zu entspannten Stunden ein, während der Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zur Wohnung höchsten Komfort verspricht. Darüber hinaus stehen Ihnen drei Außenstellplätze zur Verfügung. Ein weiteres herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist die eigene Waschküche im Keller mit separatem WC, die den Bewohnern zusätzlichen Komfort und Unabhängigkeit bietet. Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich derzeit auf 289 €, in denen sowohl die Betriebskosten als auch der Anteil für die Instandhaltungsrücklage enthalten sind. Ein Hausmeister sowie ein Reinigungsservice sorgen in der Wohnanlage für Ordnung. Falls Sie eine komfortable Wohnung mit einem beeindruckenden Wohngefühl suchen, zögern Sie nicht – kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin. IMS+ - Ihr verlässlicher Partner für Immobilien im Raum Südbaden!

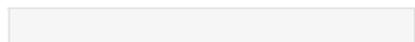
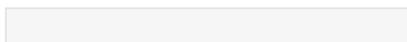
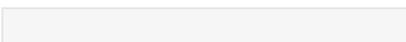
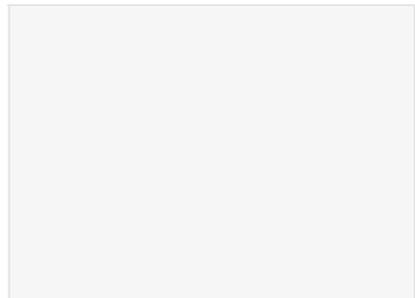
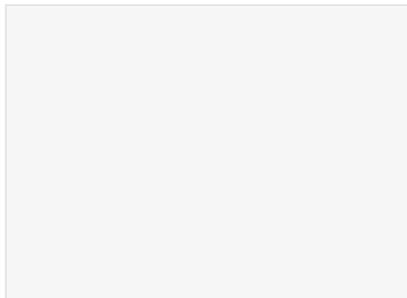
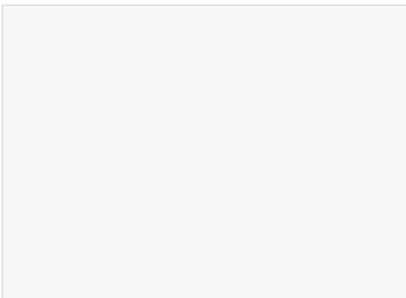
Objekt Standort

[Wiesentalstr. 32, 79618 Rheinfeldern \(Baden\), Deutschland](#)

Einziehen & wohlfühlen | 115 m² über 2 Etagen | Balkon, Tiefgarage & 3 Außenstellplätze

Preis: 399.000 €

Produktbilder



Einziehen & wohlfühlen | 115 m² über 2 Etagen | Balkon, Tiefgarage & 3 Außenstellplätze

Preis: 399.000 €

