

Rheinfelden (Baden)

# RESERVIERT: Top sanierte Rheinblickwohnung mit Terrasse und Parkplatz zum fairen Preis

CODE DU BIEN: 23090006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 268.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23090006
Surface habitable	ca. 83 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	4
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	268.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	133.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.02.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## La propriété



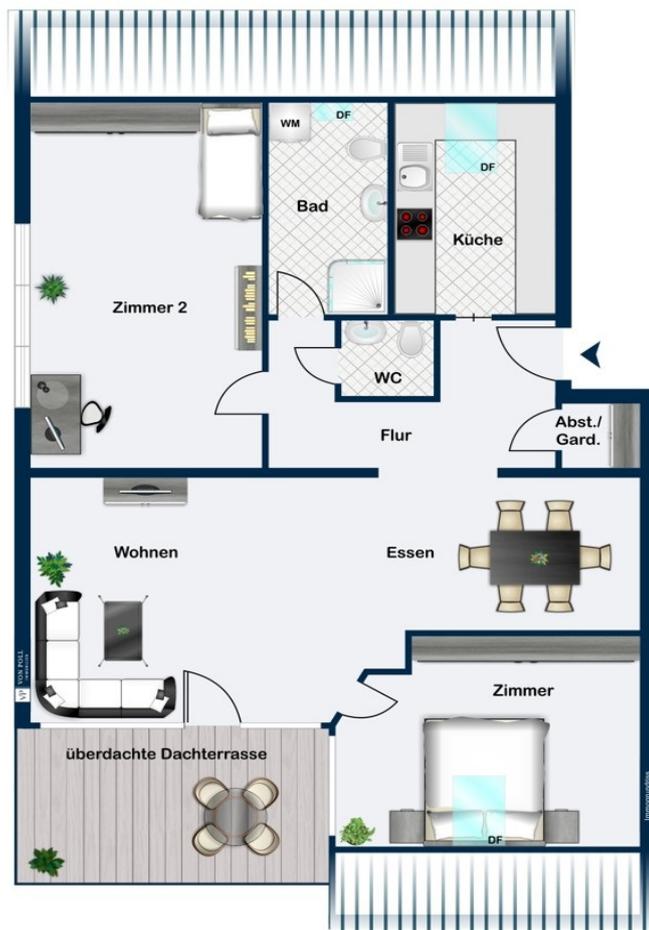
CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)**

## Une première impression

Diese gepflegte, sonnige und helle Dachgeschosswohnung bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 83 Quadratmetern, verteilt auf drei geräumige Zimmer. Dank des offenen Wohn-/Esszimmers werden Sie viel Platz zum Entspannen und Genießen haben. Die Wohnung ist ausgestattet mit einer geräumigen Einbauküche sowie einem Gäste-WC und einem Masterbad mit Duschkabine, WC und Waschmaschinenanschluss. Auch ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz sind im Angebot enthalten. Das Highlight dieser Immobilie ist zweifelsohne die sonnige und überdachte Terrasse, auf der Sie mit Blick auf den Rhein herrliche Stunden und Geselligkeit verbringen können. Die Wohnung, die sich im vierten Obergeschoss eines 1981 fertiggestellten Hauses befindet, wurde 2019/2020 umfassend saniert. So wurden sämtliche Wasser- und Elektroleitungen erneuert und die Radiatoren ausgetauscht. Auch die Böden, das Bad, das Gäste-WC, die Terrasse und die Heizkörper wurden erneuert und auf den neuesten Stand gebracht. All diese Umbauten lassen Sie für viele Jahre ruhig schlafen. Für Familien, Paare, Singles, aber auch für Grenzgänger bietet diese Immobilie eine perfekte Gelegenheit, in einer geräumigen Wohnung im Dachgeschoss mit inspirierendem Blick auf den Rhein und die Schweiz zu einem fairen Preis zu leben. Wir sind uns sicher, dass Sie diese Immobilie unbedingt besichtigen sollten!

CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## Tout sur l'emplacement

Diese 3-Zimmer-Dachwohnung liegt in Warmbach, einem zentral gelegenen Ortsteil von Rheinfelden, welche die zweitgrößte Stadt im Landkreis Lörrach ist. Nur der Rhein trennt hier das südlichste Deutschland noch von der Schweiz. Durch seine industrielle Vielzahl, bietet Rheinfelden zahlreichen Arbeitnehmern, vor allem aus der Pharmaindustrie, interessanten Jobangebote. So ist die Stadt zu einer der interessantesten Wohngegenden im Süden Deutschlands geworden. Zahlreiche Kindergärten und Schulen für jeden Bildungsweg befinden sich im direkten Umfeld. Hier finden Sie alles, was Ihr Herz begehrt und Sie für das tägliche Leben benötigen. Begleitet vom Flusslauf des Rheins erstreckt sich diese hübsche Kleinstadt direkt im Dreiländereck zu ihren Nachbarn Schweiz und Frankreich. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Ärzte etc. liegen in unmittelbarer Nähe und sind schnell zu erreichen. Das schulische, aber auch das Weiterbildungsangebot in Rheinfelden ist sehr umfangreich. Von Klein bis Groß sind Kindergärten, Grund-, weiterführende und Schulen, wie auch das Gymnasium leicht zu Fuß oder innerhalb weniger Autominuten oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Auch Freizeit kann in Rheinfelden großgeschrieben werden. Machen Sie einmal einen Einkaufsbummel durch die vielen kleinen Geschäfte und Boutiquen in der Innenstadt. Genießen Sie die Sonne in einem der einladenden Straßencafés oder frische Produkte aus dem Markgräflerland und der Region auf dem traditionsreichen Wochenmarkt. Zahlreichen Restaurants und Gaststuben sind für die hervorragende örtliche Gastronomie bekannt. Besonders aber das milde Klima sowie eine sehr hohe Anzahl von Sonnenstunden haben das Dreiländereck als eine der wärmsten Gegenden Deutschlands bekannt gemacht. Für Städte wie Basel oder Zürich ist man über die Schweizer Autobahn 3 schnell vor Ort, aber auch Freiburg erreichen Sie über die A98 und die A5 innerhalb einer Stunde. Der Bahnhof bietet Ihnen mit der Schweizer S-Bahn zahlreiche Ziele. Und soll es doch einmal weiter weg gehen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist ebenfalls nur 20 Minuten entfernt.

CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Fee Kißling & Patric Widmer

---

Haagener Straße 1 Lörrach  
E-Mail: [loerrach@von-poll.com](mailto:loerrach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)