

Rheinfelden (Baden)

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

Número da propriedade: 23090006



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

PREÇO DE COMPRA: 268.000 EUR • ÁREA: ca. 83 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## Numa vista geral

Número da propriedade	23090006	Preço de compra	268.000 EUR
Área	ca. 83 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2020
Piso	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1981		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	133.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	02.02.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## O imóvel



Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## O imóvel



Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## O imóvel



Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## O imóvel



Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## O imóvel



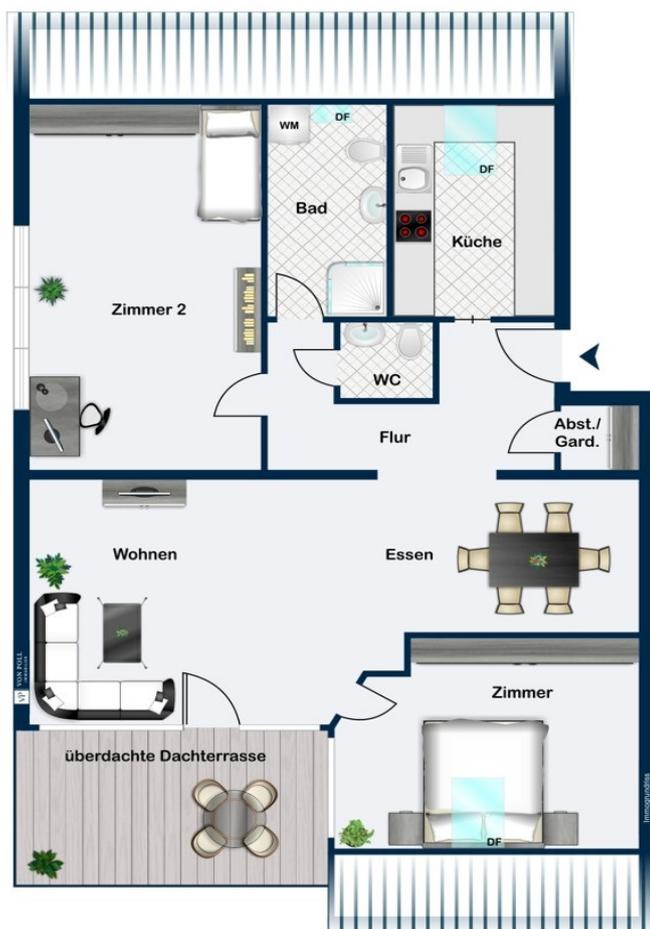
Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## O imóvel



Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)**

## Uma primeira impressão

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 befindetet, 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!

Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 23090006 - 79618 Rheinfelden (Baden)

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)