

ZU VERKAUFEN



**Eigentumswohnung als Kapitalanlage
Ernst-Reuter-Straße 3, in Rheinfeldern**

WHG Nr. 3

OBJEKT

Typ	Mehrfamilienhaus
Etagenanzahl	4
Wohnfläche	ca. 86,21 m ²
Keller	ca. 12,91 m ²
Etage	1, OG (links)
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkon	1

Kaufpreis	245.000,00 (VHB) €
Provision für Käufer & Verkäufer	3.57% inkl. 19% MwSt.

BAUSUBSTANZ & ENERGIEAUSWEIS

Baujahr	1970
Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis	Gültig bis 25.08.2023

OBJEKTbeschreibung

Die 4-Zimmer Eigentumswohnung liegt im 1. OG eines Wohnhauses mit 8 Wohneinheiten. Das Objekt befindet sich in einem reinen Wohngebiet, umgeben von anderen Mehrfamilienhäusern in einer verkehrsberuhigten Zone. Der Balkon ist nach Südwesten ausgerichtet. So kann man auch abends noch die letzten Sonnenstunden genießen.

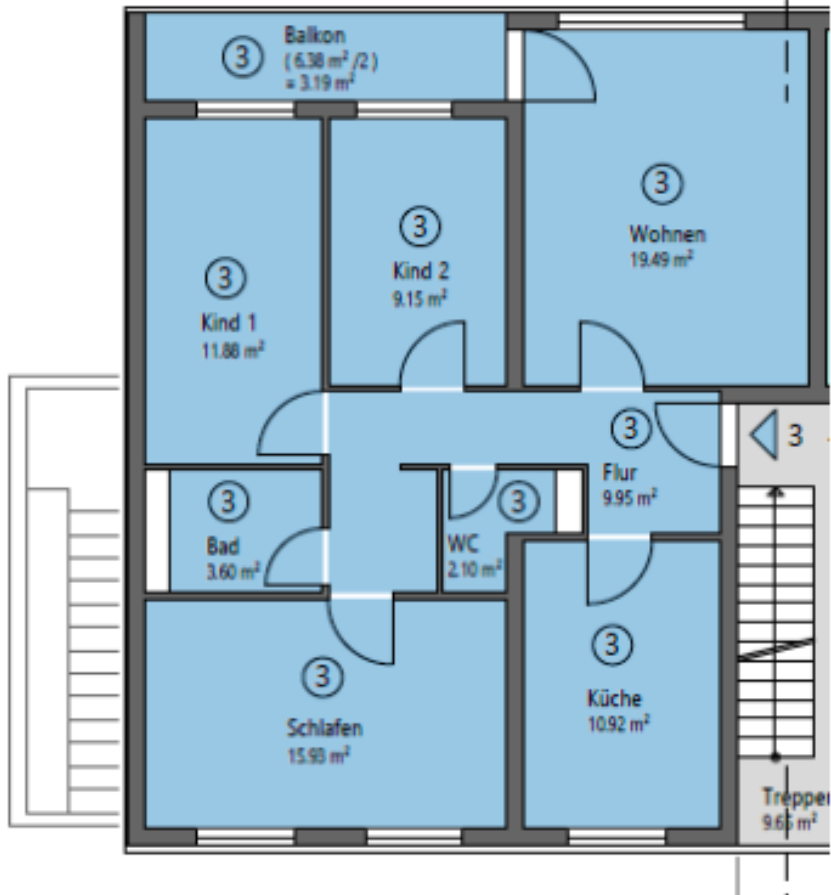
Die Wohnung ist derzeit vermietet.

LAGE

Das Haus liegt in einem kinderfreundlichen und ruhigen Wohngebiet. Sämtliche Infrastruktur wie Schulen, Bahnhof und Läden des alltäglichen Bedarfs sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Mit direkten Verkehrsanbindungen an Bus und Bahn kann das naheliegende Umland problemlos erreicht werden.

Grundriss



Wohn- und Nutzfläche

Flur	9.95 m ²
Wohnen	19.49 m ²
Balkon	3.19 m ²
Bad	3.60 m ²
WC	2.10 m ²
Küche	10.92 m ²
Schlafen	15.93 m ²
Kind 1	11.98 m ²
Kind 2	9.15 m ²
<hr/>	
Gesamt Wohnfläche	86.21 m²
UG / Keller	12.91 m ²
Nutzfläche	12.91 m²

Galerie

Flur



Wohnzimmer



Bad und WC



Treppenhaus



Nähere Auskünfte über die Wohnung teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Anbieter der Immobilie



Top-Immobilien-Rheinfelden GmbH

Rudolf-Vogel-Anlage 5+6,
79618 Rheinfelden



Frau Caroline Donche-Brugger

Dein Ansprechpartner

Telefon: +497623/7972770