



IMMOBILIENEXPOSÉ

Attraktive Doppelhaushälfte
in 79618 Rheinfelden



TETIK IMMOBILIEN
BERATUNG · VERKAUF · VERMIETUNG



OBJEKTbeschreibung

Das Haus ist eine moderne, 2003 erbaute Doppelhaushälfte. Es hat einen sehr großzügigen Wohn-Essbereich mit angeschlossener Küche im Erdgeschoß. Die hochmoderne Einbauküche wurde optisch perfekt den Oberflächen des Erdgeschosses angepaßt. Neben dem Eingangsbereich befindet sich eine Gästetoilette. Der Wohn-Essbereich wird noch durch eine Terrasse erweitert, die in den Garten übergeht. Im Obergeschoß befinden sich 2 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer sowie ein Bad mit Badeanne und WC. Im Dachgeschoß gibt es ein großzügiges Studio und ein Bad mit Dusche, WC und Bidet. Die Wohnfläche beträgt 175,5 qm, hinzu kommt noch ein Hobbyraum im Keller. Dort befinden sich auch Heizungs-, Wasch- und Trockenraum.

LAGE

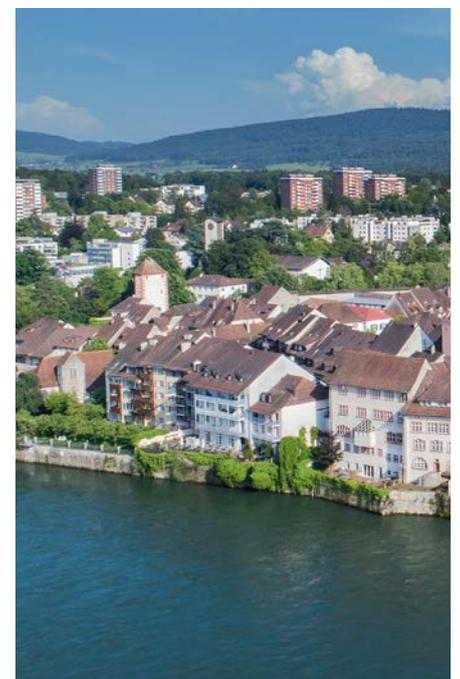
Das Haus liegt zentrumsnah in einer modernen Wohnsiedlung nur wenige Meter vom Rhein entfernt.

Die Große Kreisstadt Rheinfelden (Baden) mit dem alten Wasserturm als Wahrzeichen liegt im äußersten Südwesten Deutschlands unmittelbar an der Schweizer Grenze und hat derzeit ca. 33.100 Einwohner.

Rheinfelden verfügt über Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Ärzte und Apotheken, Banken, Post und Bahnhof und hat damit und durch öffentliche Verkehrsmittel eine sehr gute Infrastruktur. Gute Verkehrsverbindungen bestehen zur A5 (Basel-Frankfurt) und zur N3 (Basel-Zürich) in der Schweiz. Die internationalen Fernzüge in Basel werden in wenigen Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht. Die Flughäfen Basel und Zürich liegen nur 45 Autominuten entfernt. Attraktive Erholungsgebiete im südlichen Schwarzwald, im Schweizer Jura und in den Vogesen sind ebenfalls per Auto schnell erreichbar. Auf dem Dinkelberg vor den Toren der Stadt laden ausgewiesene Wanderwege zum Naturerleben ein.

OBJEKTDATEN

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Adresse | 79618 Rheinfelden (Baden) |
| Baujahr | 2003 |
| Haustyp | Doppelhaushälfte |
| Wohnfläche | 175,50 qm |
| Grundstücksfläche | 262,00 qm |
| Nutzfläche | 78,16 qm |
| Zimmer | 5 |
| Sanitär | 2 Bäder mit WC + Gäste-WC |
| Terrasse | ja |
| Garten | ja |
| Objektzustand | gepflegt |
| Bezugsfähig | sofort |
| Parkierung | 1 Garage, 1 Stellplatz |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Provision | 3,57% |
| Kaufpreis | 695.000,00 € |



AUSSTATTUNG

Die Doppelhaushälfte ist in einem gepflegten Zustand. Das gesamte Erdgeschoß hat einen pflegeleichten Steinzeugboden. Ober- und Dachgeschoß sind mit einem hochwertigen Linoleumboden ausgelegt. Alle Wände sind mit Raufaser tapeziert. Die Bäder und das Gäste-WC sind raumhoch gefließt. Die Fenster sind Kunststofffenster. Als Heizung dient eine Zentralheizung auf Gasbasis. Das Haus verfügt über einen Glasfaseranschluß für schnelles Internet. Die Einbauküche ist Bestandteil des Kaufpreises.

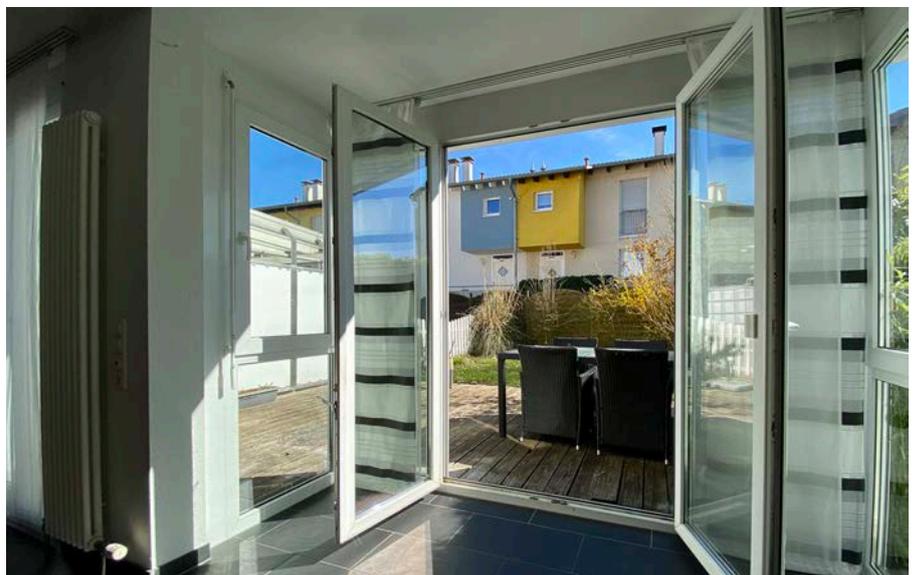


Erdgeschoss



SONSTIGES

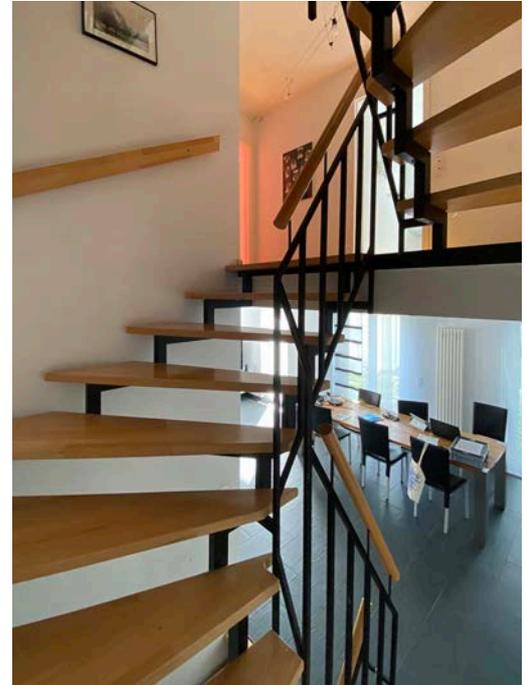
Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren noch heute einen Besichtigungstermin. Das Team Tetik-Immobilien freut sich auf Ihren Besuch. Wir zeigen Ihnen gern das Objekt und beraten Sie gerne in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir können uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihres bisherigen Hauses kümmern. Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen der ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Trotz sorgfältiger Prüfung unsererseits sind alle Angaben, insbesondere der Flächen und Maße ohne Gewähr. Bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt..



Erdgeschoss, Küchenbereich, Diele mit Gäste WC



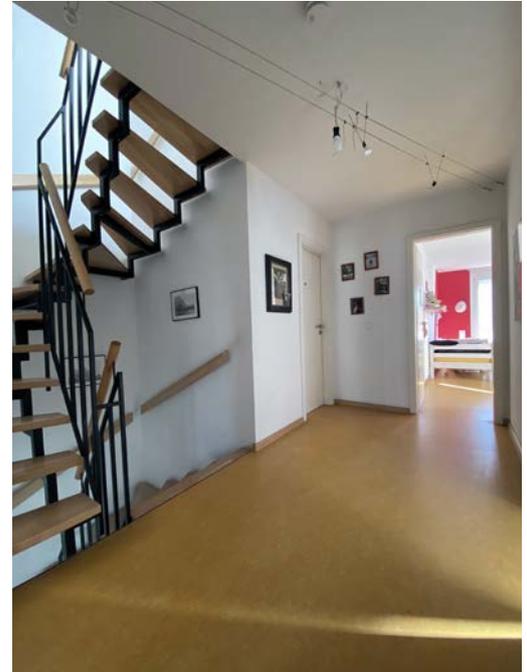
Erdgeschoss, Obergeschoß mit Flur



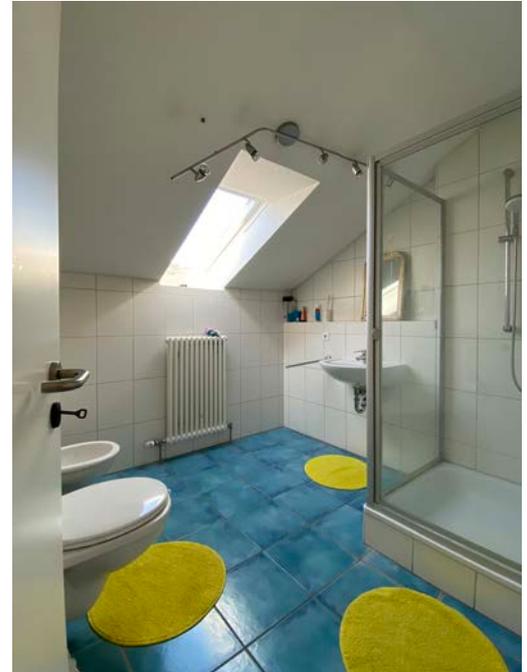
Obergeschoss mit Bad



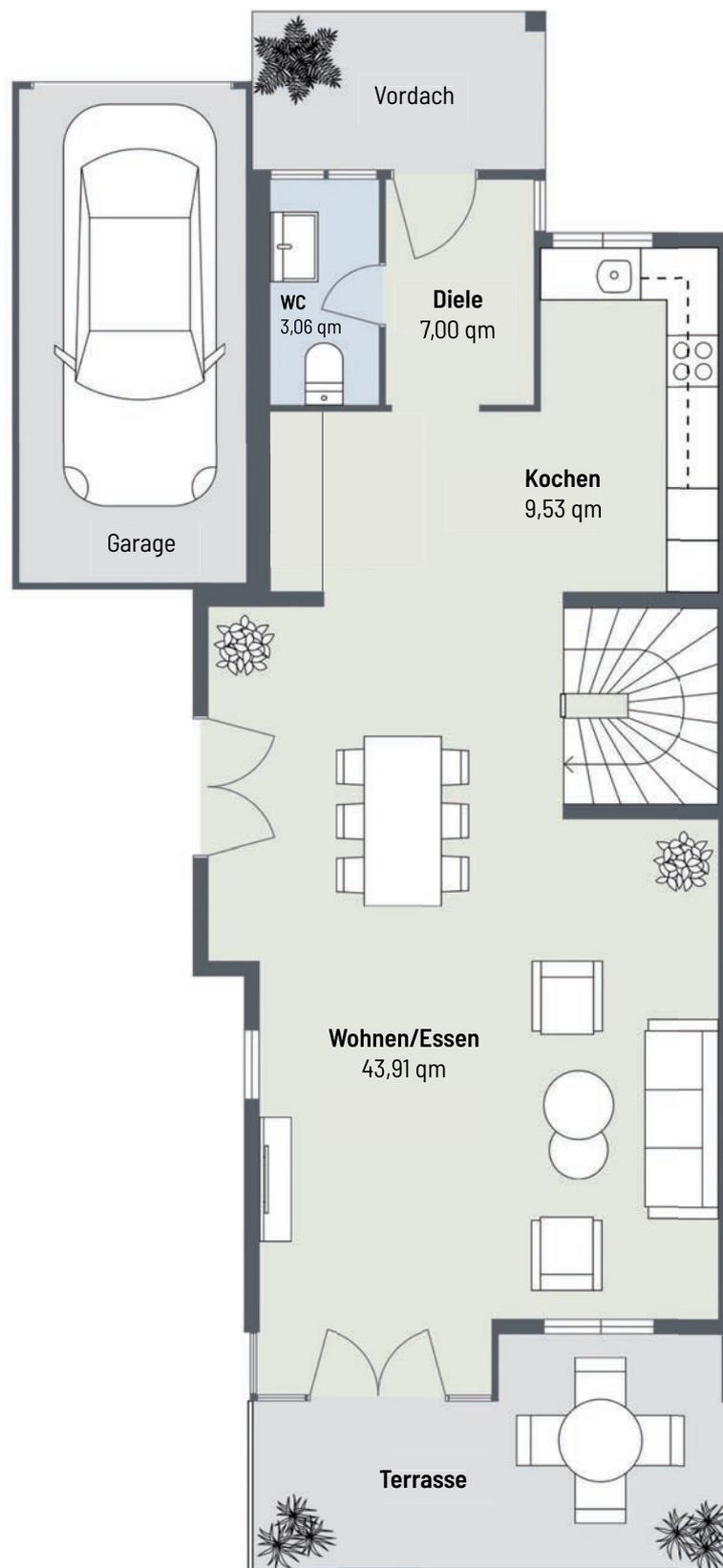
Obergeschoss mit Flur



Studio mit Bad

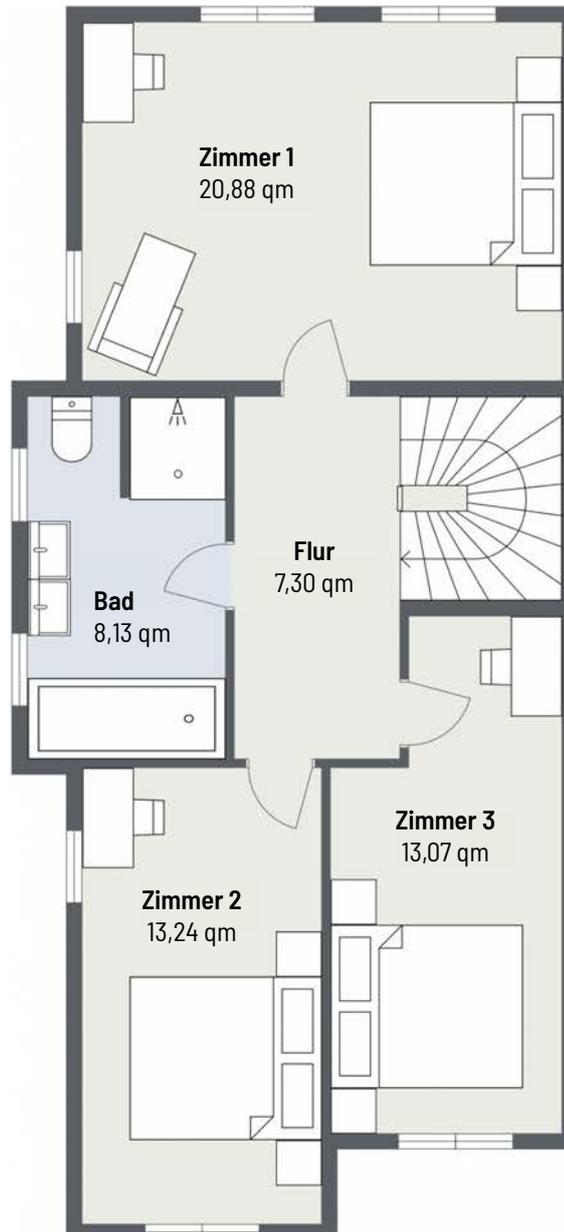


Grundriss
Erdgeschoß



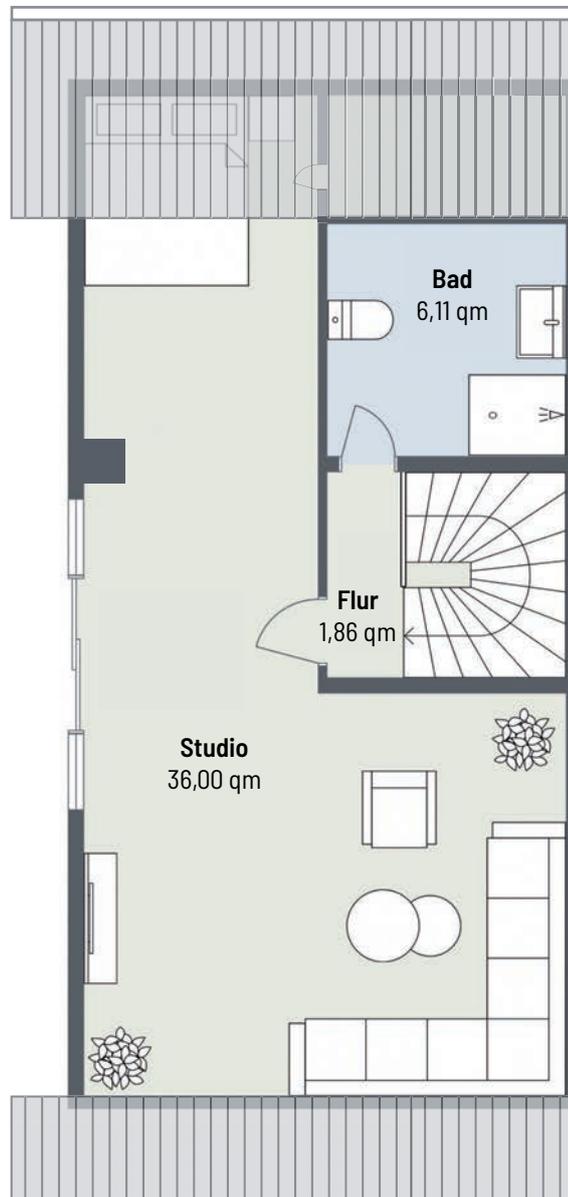
Ohne Maßstab

Grundriss
Obergeschoß



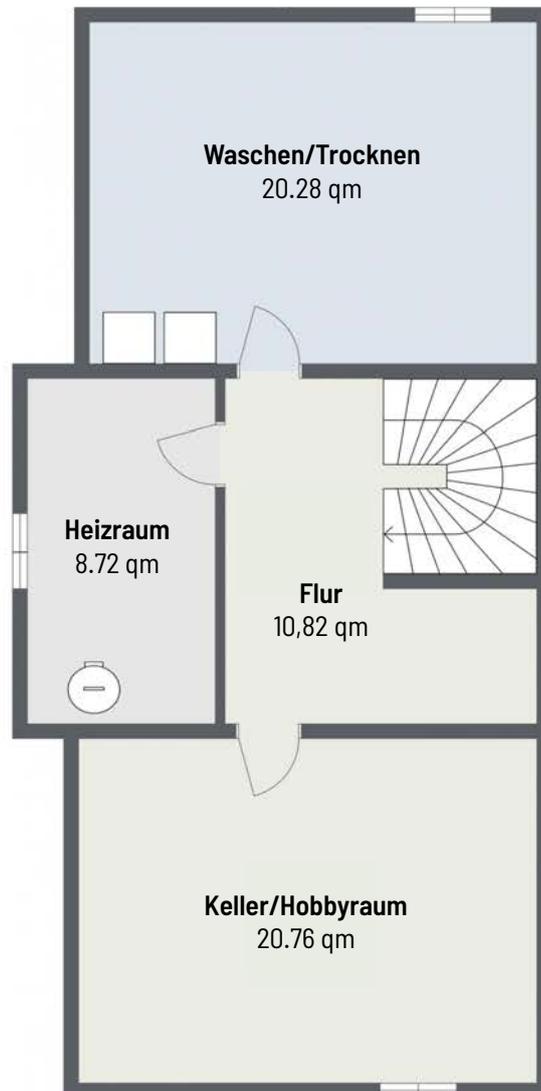
Ohne Maßstab

Grundriss
Dachgeschoß



Ohne Maßstab

Grundriss
Kellergeschoß



Ohne Maßstab



TETIK IMMOBILIEN
BERATUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

Einfach
mal die
Experten
fragen!

Anbieter:

Tetik Immobilien GmbH

»Villa Eglau«

Lange Straße 103
79183 Waldkirch

Geschäftsführer:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

Fax 07681 - 49 28 32 22

info@tetik-immobilien.de

www.tetik-immobilien.de



Ansprechpartner:

Serkan Tetik

Tel. 07681-49 28 320

info@tetik-immobilien.de



Bankverbindung:

Raiffeisenbank Denzlingen-Sexau eG

BIC: GENODE61DEN

IBAN: DE05 6806 2105 0000 6543 29

Amtsgericht Freiburg

HRB 711412

Steuer-Nr.

05079/01841

In Kooperation mit:



Verband der
Immobilienverwalter
Baden Württemberg



Bundesverband
Bundesverband Deutscher
Sachverständiger und Fachgutachter e.V.

