



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OP-57300

Ideale 3 Zimmer Wohnung in Herten nahe Bhf für Pendler.

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

220.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	76,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1964
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.03.2028
Energiekennwert	158 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	16.03.2018
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Wohnimmobilie zeichnet sich durch ihre erstklassige Lage in einem gepflegten und ruhigen Wohnviertel aus, das überwiegend von Familien und Berufstätigen bewohnt wird. Die Straße ist geprägt durch ein harmonisches Zusammenspiel von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, die allesamt durch ihre gepflegten Vorgärten und ansprechenden Fassaden überzeugen.

Für den täglichen Bedarf liegen alle wichtigen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Mehrere Parkplätze sind innerhalb von ca. 200 Metern erreichbar und ermöglichen eine komfortable Parksituation. Für Familien mit Kindern stehen gut ausgestattete Spielplätze, wie jene in etwa 55 bis 195 Metern Entfernung, zur Verfügung. Auch ein evangelischer Kindergarten ist nur ca. 120 Meter entfernt und bietet eine ausgezeichnete Betreuung für die Kleinsten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nur ca. 170 Meter entfernt, und der Bahnhof Herten (Baden) ist in ebenfalls ca. 100 Metern erreichbar, wodurch eine optimale Verbindung zu den regionalen und überregionalen Verkehrsnetzen besteht. Über die nahegelegene Autobahn A98 ist auch die individuelle Mobilität gut gesichert, und der internationale Flughafen Basel-Mulhouse ist in ca. einer halben Stunde mit dem Auto erreichbar.

Für den Wocheneinkauf stehen in der näheren Umgebung mehrere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, wobei auch Apotheken wie die Rabenfels-Apotheke innerhalb von etwa 480 Metern gelegen sind und eine gute medizinische Versorgung sichern. Sportbegeisterte werden den nahen Zugang zu einem Sportcenter schätzen, das ungefähr 460 Meter entfernt liegt, sowie eine Vielfalt an Wander- und Fahrradwegen, die die umliegende Natur bietet.

Die rastlosen Abende können in einer der gemütlichen Bars oder Restaurants in der Nähe verbracht werden. Das Restaurant Zum Stall sowie das Restaurant Taiyang sind innerhalb von ca. 400 bis 500 Metern erreichbar und bieten kulinarische Genüsse in angenehmer Atmosphäre. Wer gerne ausgeht, findet im KEYF Club eine ansprechende Abendgestaltungsmöglichkeit.

Durch die geringe Leerstandsquote und das relativ junge Durchschnittsalter der Bewohner ist die Gegend lebendig und gleichzeitig sicher, was sie besonders attraktiv für Familien und Berufspendler macht.

Diese Lage bietet somit eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit aller wesentlichen Punkte des alltäglichen Lebens.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Rheinfeldern (Baden). Die 76 m² große Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1998 und wurde zuletzt im Jahr 2024 modernisiert. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum sowie einen großen Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche.

Die Wohnung wurde teilweise renoviert und ist in einem normalen Ausstattungszustand. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Abstellraum im Flur. Die monatlichen Hausgeldkosten betragen 288 €.

Die Wohnung wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt und ist ab sofort bezugsfrei. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine ruhige und dennoch zentrale Wohnlage suchen.

Lagebeschreibung: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Rheinfeldern (Herten) Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Die Autobahn ist in 10 Minuten erreichbar. Der Bahnhof fussläufig in einer Minute.

Weitere Informationen zur Lage und Infrastruktur erhalten Sie auf Anfrage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rheinfelden (Baden). Dieses charmante Einfamilienhaus bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern befindet sich auch in einer bezaubernden, ruhigen Straße, die sowohl Familienfreundlichkeit als auch Erreichbarkeit vereint. Die Gegend besticht durch eine ausgewogene Altersverteilung mit einem Durchschnittsalter von 42 Jahren, was eine harmonische Nachbarschaft verspricht.

Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und wichtigen Einrichtungen. So befinden sich gleich mehrere Spielplätze und Kindergärten nur wenige Gehminuten entfernt, ideal für Familien mit Kindern. und den dazugehörigen Bushaltestellen. Für die alltäglichen Besorgungen steht die nahe gelegene Rabenfels-Apotheke zur Verfügung. Die ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV durch die Bahnstation Herten (Baden) und diverse Bushaltestellen sorgt dafür, dass Sie auch ohne Auto mobil bleiben.

In der Umgebung finden Sie mehrere Restaurants wie das "Zum Stall" und das "Restaurant Taiyang", welche den kulinarischen Geschmack aller Altersgruppen abdecken. Der nahegelegene KEYF Club bietet eine hervorragende Option für abendliche Unterhaltung. Sportliche Aktivitäten sind im Sportcenter nur wenige Minuten entfernt möglich. Zusätzlich finden sich in der Nähe mehrere Parkmöglichkeiten, die die individuelle Mobilität erleichtern.

Für Reisefreudige und Vielreisende liegt der nächstgelegene internationale Flughafen etwa eine Stunde Fahrtzeit entfernt und die Anbindung an die Autobahn gewährleistet eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden. Dies macht das Objekt auch attraktiv für Berufspendler.

Das Wohnumfeld zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur und die Nähe zu allen wichtigen Punkten des täglichen Lebens aus. Egal, ob Sie die Ruhe einer Kleinstadt genießen oder die Vorzüge urbaner Mobilität nutzen möchten, dieses Haus bietet Ihnen beides. Entdecken Sie das harmonische Wohnklima in Rheinfelden und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

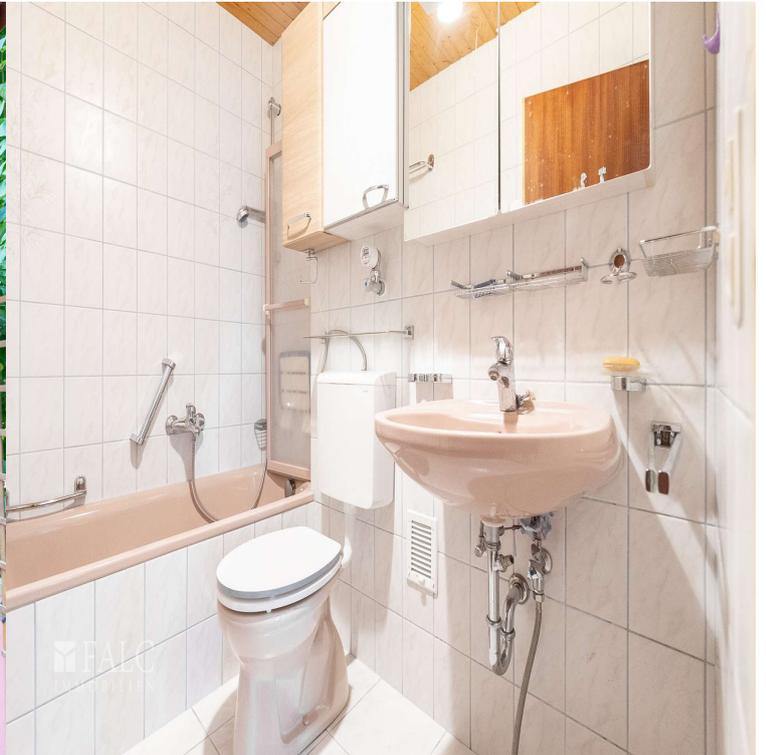
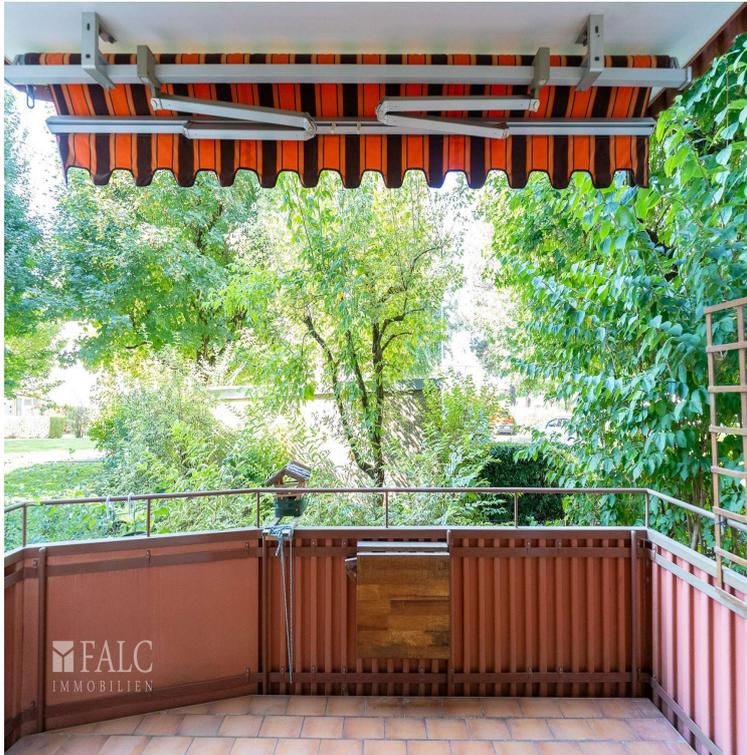
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)