



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-OP-59400

Große, frisch renovierte 3,5 Zimmer Wohnung in Herten mit Kamin.

Eckdaten

Kaltmiete	1.350,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Warmmiete	1.610,00 €

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	110,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2001
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Laminat, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.10.2034
Energiebedarf	90,9
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	06.10.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend in Herten. Die Straße zeichnet sich durch eine lockere Bebauung aus, die von viel Grün und Baumreihen umgeben ist. Die Lage bietet die perfekte Mischung aus dörflicher Ruhe aber mit Infrastruktur.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung zahlreiche Spielmöglichkeiten. Gleich drei Spielplätze befinden sich in einem Umkreis von ca. 300 Metern, was die Gegend besonders kinderfreundlich macht. Der örtliche Kindergarten ist ebenfalls schnell erreichbar, etwa 350 Meter entfernt. Bildungseinrichtungen sind durch die Scheffelschule in ca. 400 Metern Nähe gut vertreten.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und der nächste Supermarkt ist nur ca. 350 Meter entfernt. Hier können Sie bequem Ihren täglichen Bedarf decken. Auch die medizinische Versorgung ist durch die nahegelegene Rabenfels-Apotheke gesichert, die sich ebenfalls etwa 320 Meter von der Immobilie entfernt befindet.

Für Freizeit und Sport bietet das nahegelegene Sportcenter Möglichkeiten, das etwa 310 Meter entfernt liegt. Wer gerne ausgeht, findet in der Umgebung Bars und Restaurants, die für gesellige Abende sorgen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 330 Meter entfernt und die Bahnstation Herten (Baden) ist in ca. 480 Metern erreichbar, was Pendlern den Weg zur Arbeit erleichtert. Zudem ist die Anbindung an die A98 ideal, die rasch erreicht werden kann. Der nächste internationale Flughafen ist der Flughafen Basel Mulhouse Freiburg, der ca. 40 Kilometer entfernt liegt.

Die Gemeinde hat eine Bevölkerung von etwa 6590 Einwohnern und ein durchschnittliches Alter von 43 Jahren, was auf eine ausgewogene Altersstruktur hindeutet. Die Umgebung ist durch einen sehr niedrigen Leerstand geprägt, was die Attraktivität und Stabilität der Gegend unterstreicht.

Diese Immobilie vereint Ruhe mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und bietet somit ideale Voraussetzungen für verschiedenste Lebensstile.

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

Dieses schöne 4 Fam. Haus in Rheinfeldern (Baden) Herten bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in einem der begehrtesten Wohngebiete der Region zu leben. Hier erwartet Sie hier ein harmonisches Zuhause, das Modernität und Gemütlichkeit vereint.

Die Wohnung umfasst eine Wohnfläche von 110 Quadratmetern, großzügig verteilt auf 3,5 Zimmer. Diese Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, sowohl gemütlich zu wohnen als auch private Rückzugsorte zu schaffen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Entspannen ein, während die gut ausgestattete Küche Platz für kulinarische Entfaltungen bietet – ideal für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf gutes Wohnen legen. Perfekt, auch der Balkon mit einer angenehmen Größe.

Praktischerweise verfügt die Wohnung über ein Gäste-WC, das Ihnen und Ihren Besuchern zusätzlichen Komfort bietet.

Bitte bewerben Sie sich auf die Wohnung mit einer aussagekräftigen Anfrage. Schufa, Mieterauskunft, Arbeitsvertrag so wie Lohnnachweise setzen wir voraus. Bitte keine telefonischen Anfragen.

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

Diese einladende Immobilie in Rheinfeldern (Baden) vereint Komfort und ideale Wohnbedingungen für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine idyllische und gut angebundene Wohnlage legen. Auf großzügigen circa 110 Quadratmetern Wohnfläche bietet das Haus 3,5 Zimmer sowie ein Gäste-WC und einen praktischen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das zugehörige Grundstück von ca. 110 Quadratmetern lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet genug Raum für persönliche Gestaltungsideen.

Die ruhige Straße, in der sich das Objekt befindet, zeichnet sich durch ihre familiäre Nachbarschaft und ihre Nähe zur Natur aus. Besonders Familien mit Kindern finden hier ideale Bedingungen, denn mehrere Spielplätze sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch der nahe gelegene evangelische Kindergarten sowie die Scheffelschule sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt: Der Supermarkt Nahkauf liegt in unmittelbarer Nähe und erleichtert den schnellen Einkauf. Gesundheitsversorger wie die Rabenfels-Apotheke sind ebenfalls komfortabel erreichbar. Sportbegeisterte profitieren von einem nur rund 300 Meter entfernten Sportcenter.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Bushaltestellen sind direkt in der Nähe und die Bahnstation Herten (Baden) liegt nur wenige Gehminuten entfernt, was Pendlerherzen höherschlagen lässt. Auch der nächste internationale Flughafen ist innerhalb von ca. einer Stunde gut zu erreichen, was dieser Lage zusätzlichen Reiz verleiht.

Für gesellige Abende stehen Ihnen eine Bar sowie das Restaurant „Zum Stall“ in der nahen Umgebung zur Verfügung, ideal für einen gemütlichen Abend außer Haus. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht zudem eine flexible Mobilität für all jene, die regelmäßig mit dem Auto unterwegs sind.

Diese Immobilie ist ein optimal abgestimmtes Wohnangebot für diejenigen, die eine Mischung aus Ruhe, Annehmlichkeiten und guter Anbindung suchen, ohne große Kompromisse beim Komfort hinnehmen zu müssen. All das bietet dieses Objekt zu einem attraktiven Mietpreis von 1350 Euro kalt. Ob für frisch Verheiratete, Paare, die sich verkleinern möchten, oder kleine Familien, dieses Haus ist ein idealer Ort, um sich niederzulassen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

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](#)



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

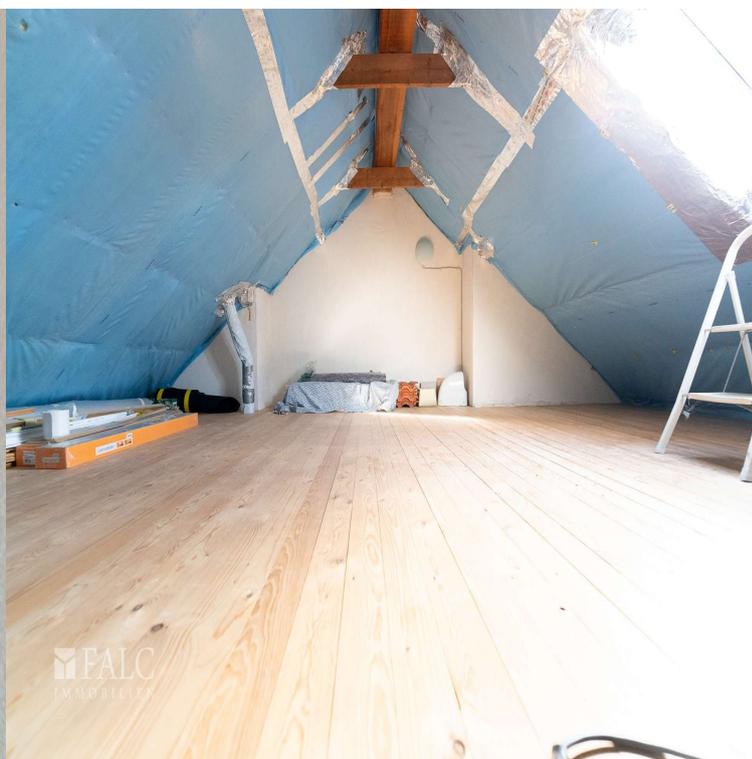
[Online ansehen](#)



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](#)