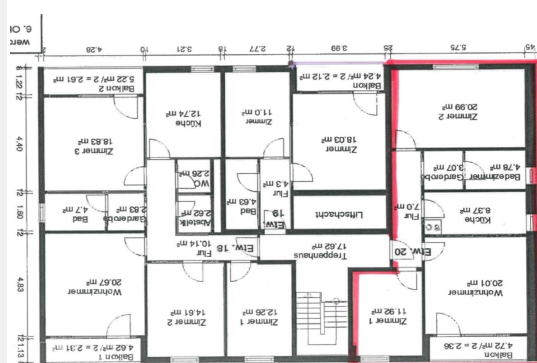




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OP-76514

Urbanes Wohnen: 3 Zimmer- WG zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	840,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.200,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	78,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1968
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.11.2034
Energiekennwert	92.4 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	24.11.2014
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Zentrale, urbane Lage mit hoher Lebensqualität

- Die Werderstraße stellt eine innerstädtische Anliegerstraße dar, mit direkter Anbindung an das Stadtzentrum von Rheinfelden.
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie ärztliche Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind zum Teil bequem fußläufig erreichbar.
- Eine Bushaltestelle „Werderstraße“ sorgt für gute Anbindung an den ÖPNV.

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

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre zentrale Lage, den durchdachten Grundriss sowie den hellen und freundlichen Wohncharakter.

Auf ca. 78 m² Wohnfläche verteilt sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Große Fensterfronten sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen ein offenes, einladendes Wohnambiente.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlichen Komfort bietet.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Cafés und Restaurants bequem fußläufig erreichbar. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder eine 2er-WG, die modernes Wohnen in zentraler Umgebung schätzen.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten, soliden Zustand und bietet eine funktionale Ausstattung. Die Räume sind gut geschnitten und ermöglichen eine individuelle Gestaltung nach eigenem Geschmack.

Eine Einbauküche ist vorhanden und steht den neuen Mietern ohne Aufpreis zur Verfügung. Sie bietet alle grundlegenden Elemente für den täglichen Gebrauch, entspricht jedoch nicht dem modernen Neubaustandard.

Das Badezimmer ist zweckmäßig ausgestattet und verfügt über die üblichen Sanitäreinrichtungen. Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und bietet Platz für eine kleine Sitzgelegenheit.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz (60 € monatlich). Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden, sodass die Wohnung im 6. Obergeschoss bequem erreichbar ist.

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

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Dieses Exposé wurde teilweise mit KI-Tools erstellt.

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](#)