



Immobilien-Exposé

**Wohnen am Dach: Vermietete 3-Zimmer-
Wohnung mit Balkon**

Objekt-Nr.:
RI2017

Zum Kauf

in Rheinau



Details

Zum Kauf**Vermietet**

Kaufpreis

164.900 €

Hausgeld

123 €

Wohnfläche

ca. 76,4 m²

Zimmer

3

Grundstücksfläche

ca. 773 m²

Vermietet

Ja

Baujahr

1996

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Schlafzimmer

2

Badezimmer

1

Balkone

1

Küche

Einbauküche

Käuferprovision

3,57 % (inkl. MwSt.)

Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Entdecken Sie diese 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der zentralen Lage von Rheinau-Freistett. Mit einer Wohnfläche von 76,36 m² bietet diese Immobilie genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohnen und Wohlfühlen ermöglicht. Der großzügige Wohnbereich bietet nicht nur viel Platz für individuelle Gestaltungsideen, sondern auch direkten Zugang zu einem Balkon.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über zwei weitere nutzbare Zimmer, die als Schlaf- oder Arbeitsräume dienen können. Diese Flexibilität ermöglicht es Ihnen, die Räume ganz nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten – sei es als ruhige Rückzugsorte, kreative Arbeitsbereiche oder zusätzliche Schlafzimmer.

Aktuell ist die Wohnung seit April 2023 an eine Familie vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen 560 € Kaltmiete.

Ausstattung

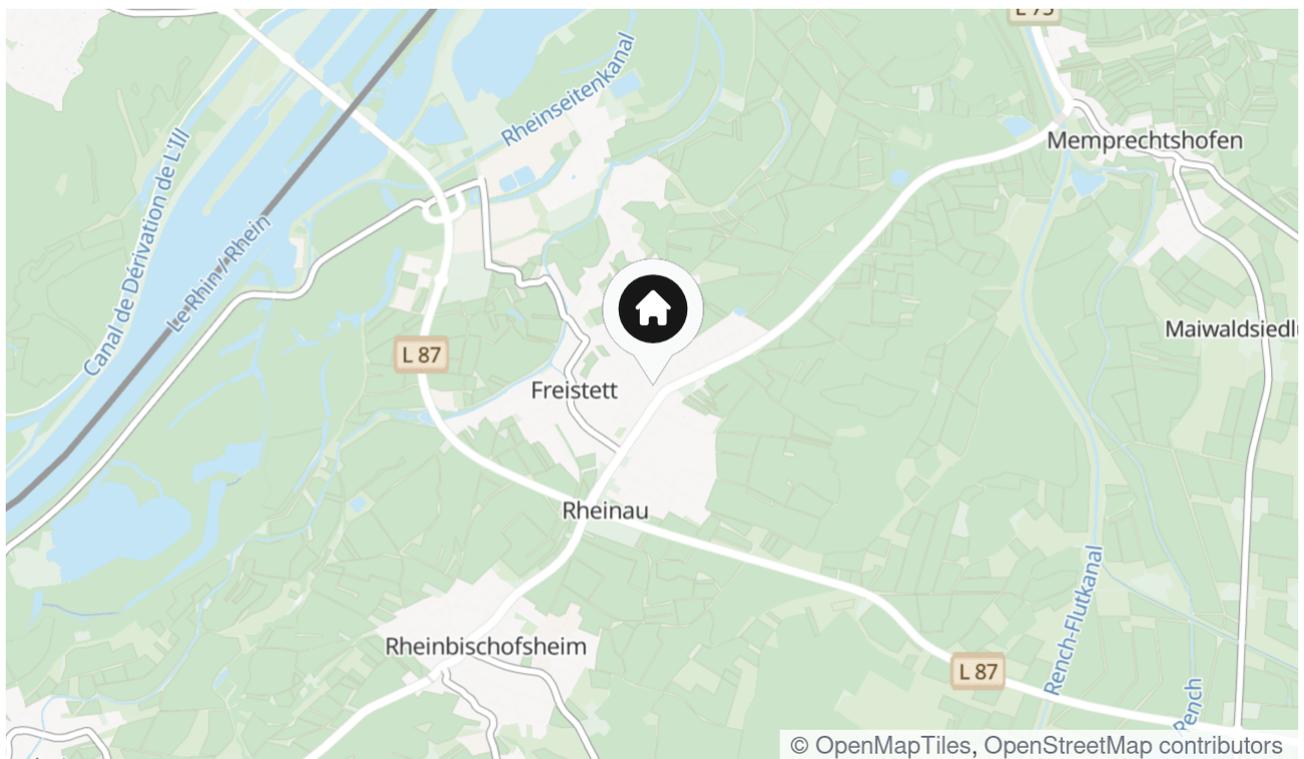
- Zweifach verglaste Fenster
- Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Fußbodenheizung im Badezimmer und in der Küche
- Dachflächenrolläden aus Aluminium
- Markisen auf dem Balkon

Lage & Umgebung

77866 Rheinau

Die Wohnung befindet sich in der attraktiven Gemeinde Rheinau-Freistett, die mit ca. 3800 Einwohnern eine angenehme Wohnatmosphäre bietet.

Das Objekt befindet sich an der Hauptstraße von Rheinau-Freistett, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet. Die zentrale Lage sorgt dafür, dass alles schnell erreichbar ist und Sie in der Nähe von allem sind, was Sie benötigen.



Energieausweis

Baujahr

1996

Energieausweistyp

Bedarf

Energieausweis gültig bis

1. Mai 2026

Endenergiebedarf

83,3 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

C

Wesentlicher Energieträger

Strom

Befeuerungsart

Elektro





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



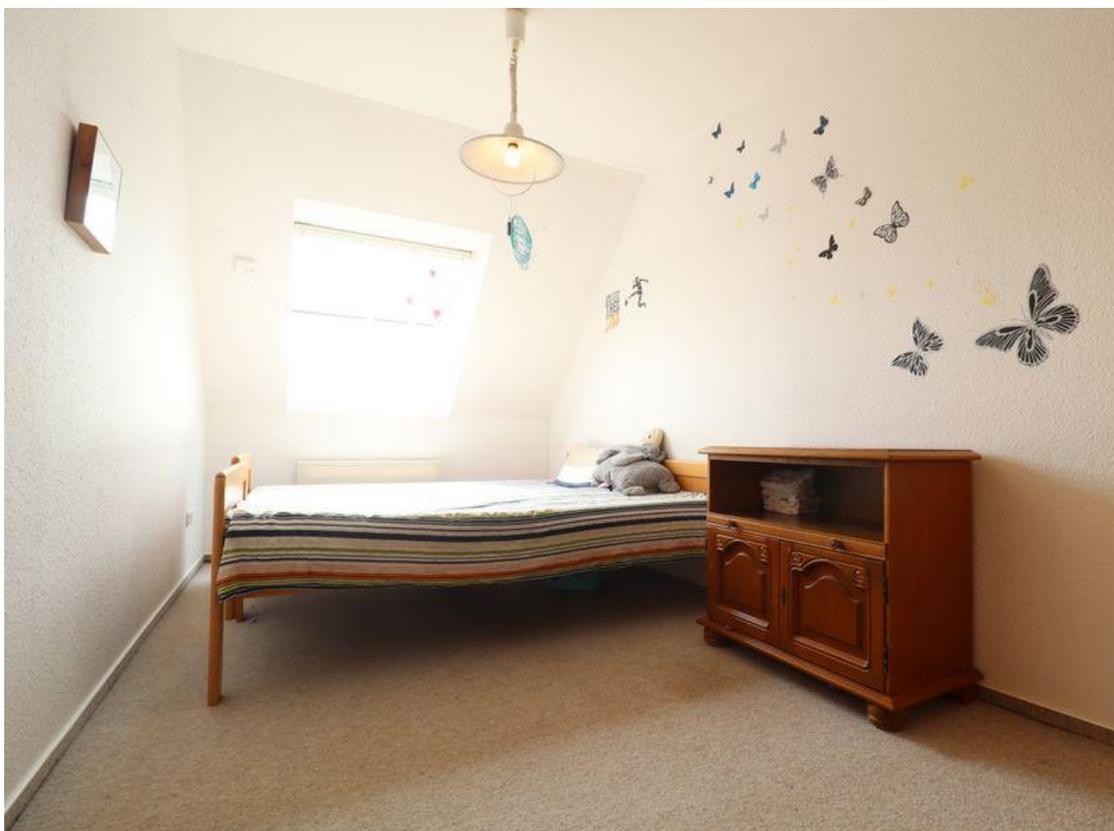
Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich - Andere Ansicht



Balkonaussicht



Kinderzimmer



Außenansicht

Kontakt

Rose Immobilien

Steinertsaustraße 11

77694 Kehl

Telefon: 01578 / 7980217

E-Mail: info@rose-immo.de

Ihr Ansprechpartner

Rose Keider

Impressum

www.rosekeider-immo.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.rosekeider-immo.de

