



**Immobilien-Exposé**

**Vermietete 4-Zimmerwohnung:  
Lichtdurchflutet mit Balkon und Garage!**

**Objekt-Nr.:  
RI2018**

## Zum Kauf

in Rheinau



## Details

Vermietet

Kaufpreis

**249.000 €**

Hausgeld

**167 €**

Wohnfläche

**ca. 99 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Grundstücksfläche

**ca. 773 m<sup>2</sup>**

Provisionspflichtig

**Ja**

Vermietet

**Ja**

Baujahr

**1996**

Kategorie

**Standard**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Schlafzimmer

**2**

Badezimmer

**1**

Balkone

**1**

Loggias

**1**

Küche

**Einbauküche**

Käuferprovision

**2,5 % (inkl. MwSt.)**

## Beschreibung

Herzlich willkommen in dieser charmanten, vermieteten 4-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss! Mit einer großzügigen Fläche von 99 m<sup>2</sup> bietet sie viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Der einladende Flur empfängt Sie freundlich und führt Sie in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden ist.

Die Wohnung überzeugt durch ihre Helligkeit und die angenehme Atmosphäre, die durch große Fenster und einen durchdachten Grundriss geschaffen wird. Der Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Mit einer monatlichen Kaltmiete von 1.100 Euro stellt diese Immobilie nicht nur ein komfortables Zuhause dar, sondern bietet auch eine attraktive Rendite für Kapitalanleger. Eine Garage ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## **Ausstattung**

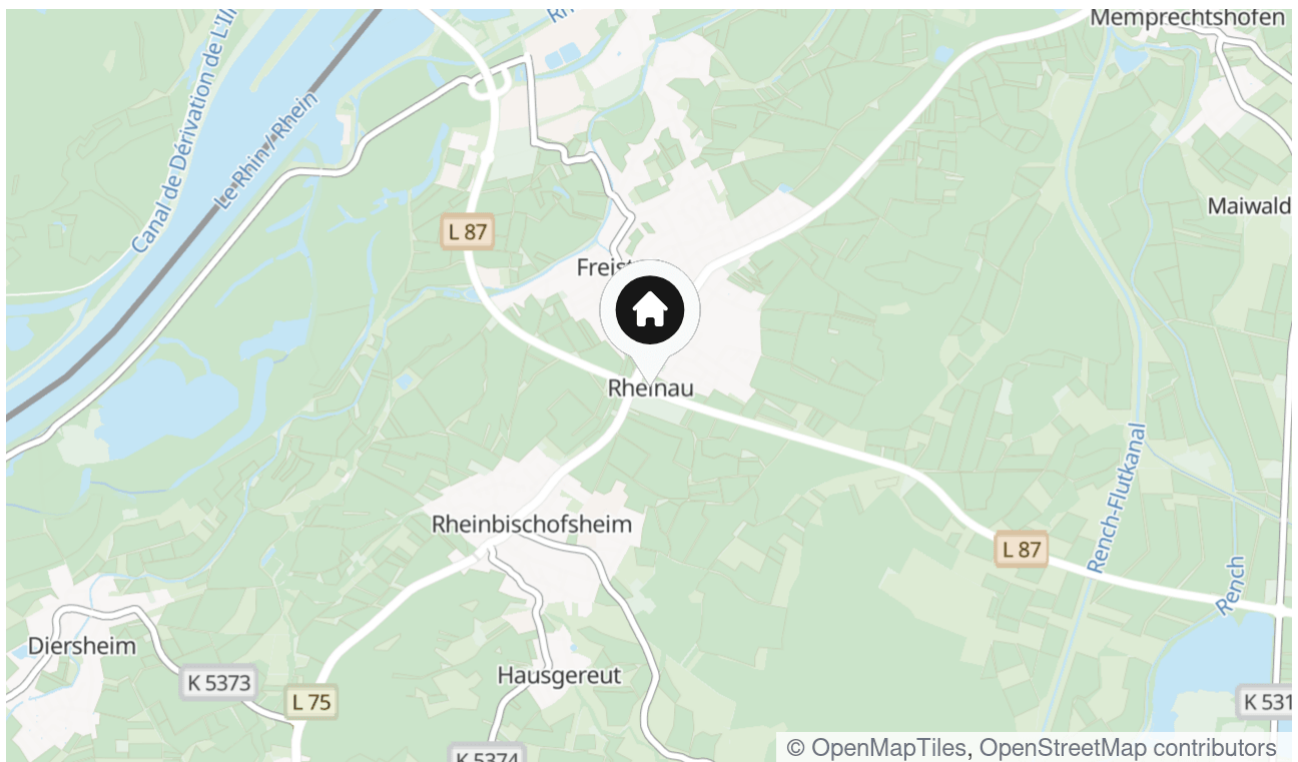
- Einbauschränke im Flur
- Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Fußbodenheizung im Badezimmer und in der Küche
- Markisen auf dem Balkon
- Garage vorhanden
- Waschraum vorhanden
- Kellerraum vorhanden

## 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**

Gültig bis

**01.05.2026**

Endenergiebedarf

**83,3 kWh/(m²a)**

Energieeffizienzklasse

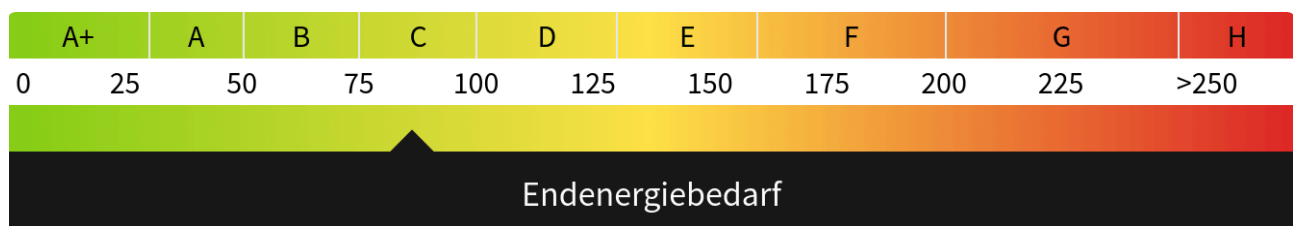
**C**

Wesentlicher Energieträger

**Strom**

Befeuerungsart

**Elektro**





Flur



Flur



Küche



Wohn- & Essbereich

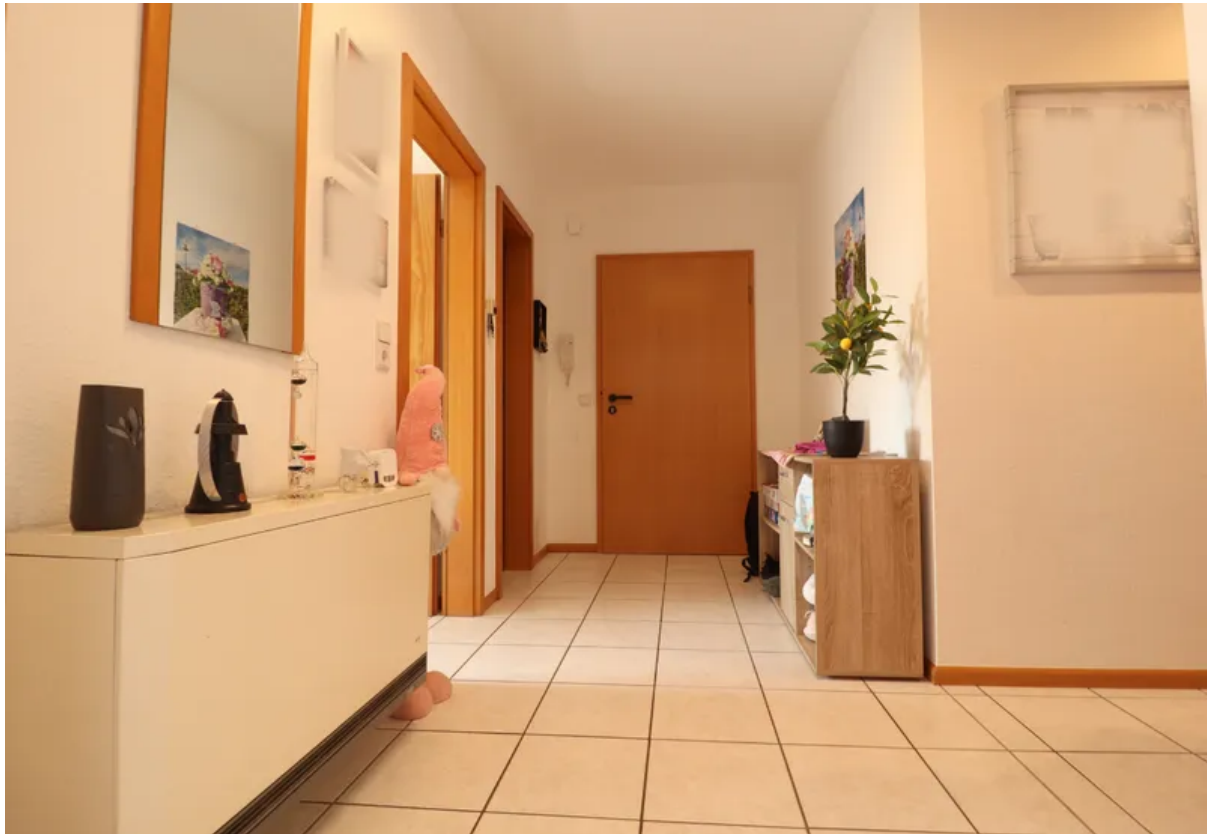




Zugang zum Balkon



Balkon



Flur



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Büro



Außenansicht

## Kontakt

### Rose Immobilien

Steinertsaustraße 11

77694 Kehl

Telefon: 0157 87980217

E-Mail: [info@rose-immo.de](mailto:info@rose-immo.de)

### Ihr Ansprechpartner

Rose Keider

### Impressum

[www.rosekeider-immo.de/impressum/](http://www.rosekeider-immo.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.rosekeider-immo.de](http://www.rosekeider-immo.de)

