



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970

# Top-modernisierte 3-Zimmerwohnung mit Einbauküche und 2 PKW-Stellplätzen in Rheinmünster-Greffern

Objekt: 3671 • 77836 Rheinmünster / Greffern  
269.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	3671
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Pellet, Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	2 Freiplätze
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 96 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 96 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	77836
Ort	Rheinmünster / Greffern
Etage	1
Kaufpreis	269.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Hausgeld	295,70 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1991
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	100,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970

---

Energieausweis gültig bis	17.06.2030
Baujahr Wärmeerzeuger	2019
wesentlicher Energieträger	Strom-Mix

---

## Beschreibung

Top modernisierte große 3-Zimmerwohnung mit Einbauküche, sonnigem Balkon und zwei Außenstellplätzen. Ideale Familienwohnung zum Wohlfühlen in einem ruhigen und gepflegten Haus mit nur 6 Wohnungen.

Es gibt viel zu entdecken.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns bitte.

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

## Lage

Ihre neue Wohnung liegt in Greffern, einem Ortsteil der Gemeinde Rheinmünster im baden-württembergischen Landkreis Rastatt, direkt am Rhein an der Grenze zu Frankreich. Hier können Sie Ihre Freizeit im landschaftlich reizvollen Gebiet am Wasser genießen. In nur 3 Kilometern erreichen Sie zum Beispiel die Rheinfähre Drusenheim-Greffern für Ausflüge nach Frankreich.

Mehrere Supermärkte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in Rheinmünster und Umgebung. Fußläufig erreichbar von Ihrer Wohnung sind ein Kindergarten und eine Grundschule. Die Verkehrsanbindung ist gut. In ca. 10 Kilometern gelangen Sie zum Autobahnanschluss der A5 und zum Flughafen Karlsruhe-Baden-Baden. Der Fernbahnhof Baden-Baden ist nur ca. 4 Kilometern entfernt.

## Ausstattung

Massive Bauweise. Die Wohnung ist gepflegt und wurde im Jahr 2019 komplett modernisiert. Durchgehend großformatige Fliesenböden in Küche, Wohn-Esszimmer und Diele. Modernisiertes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Handtuchheizkörper und Fußbodenheizung.

Neuer vollautomatischer Pellet-Ofen im Wohnzimmer.

Fußbodenheizung im Gäste-WC.

Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (AEG) - Neupreis 2019 € 22.000,-.

Zur Wohnung gehören ein gefliester Kellerraum und zwei PKW-Außenstellplätze.

## Sonstige Angaben

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da sie jedoch auf Auskünften und Unterlagen Dritter basieren, können wir für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen.



JUTT & DISSE IMMOBILIEN  
SEIT 1970



Wohnen-u. Essen



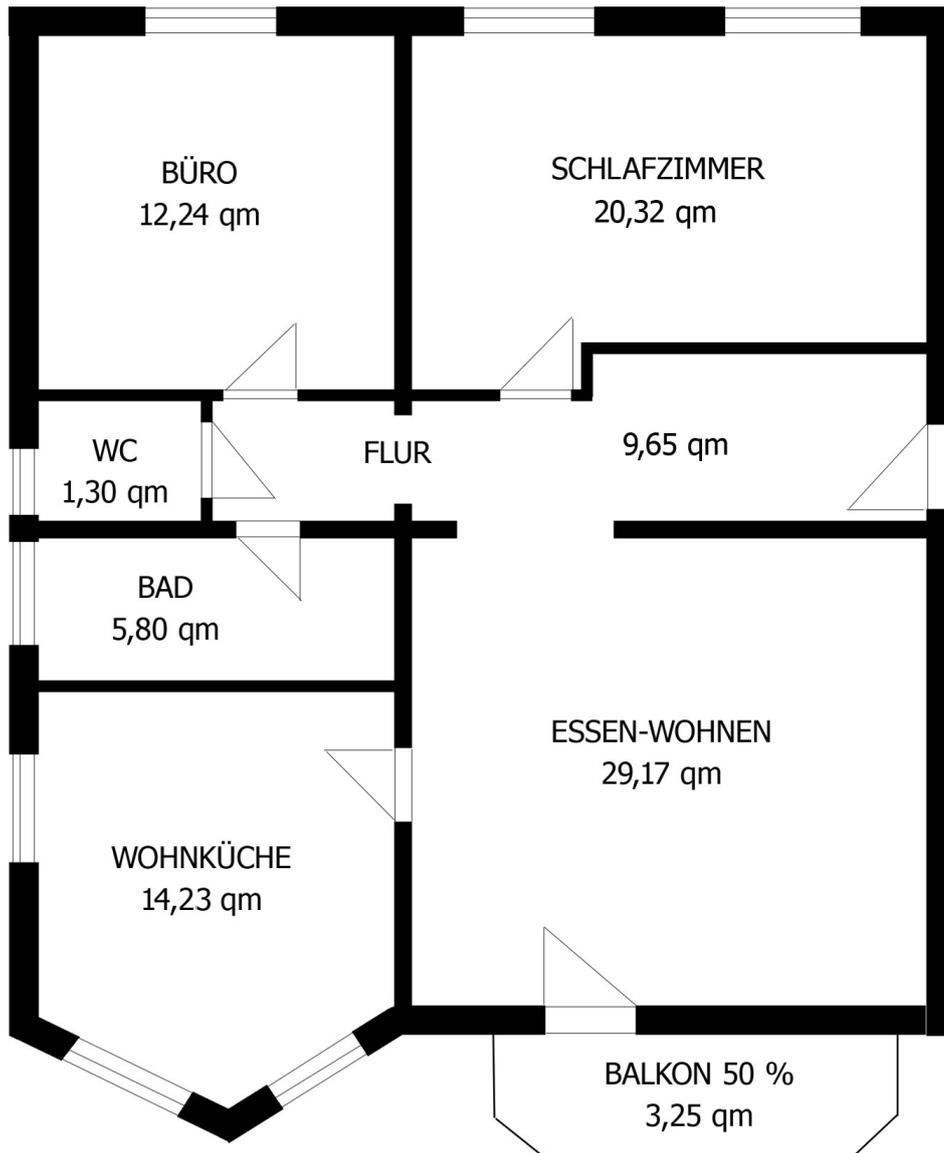
Wohnen-u. Essen



Wohnen-u. Essen



## Grundriss



Grundriss selbst erstellt, daher nicht maßstabsgetreu.

## Ihr Ansprechpartner



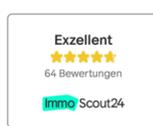
Herr Björn Disse  
**Dipl. Sachverständiger**

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,  
für Mieten und Pachten sowie Beleihungswertermittlung (DIA)

Jutt & Disse Immobilien  
Im Weingarten 22  
Sinzheim 76547

Telefon: 07222 94440  
Fax: 072229444-22

E-Mail: [Disse@jutt-immobilien.de](mailto:Disse@jutt-immobilien.de)  
Web: <http://www.jutt-immobilien.de>



### Rechtshinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da wir hierbei jedoch auf Auskünfte Dritter angewiesen waren, kann keine Gewähr für deren absolute Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Dieses Angebot gilt als Erstnachweis, es erfolgt freibleibend und unverbindlich. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergeben werden. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist bei Vertragsabschluss fällig und zahlbar. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.