



● Jetzer Immobilien

WALLBACH/AG ZU VERMIETEN



Objekt-Nr. 4261/612

Sonnige 4.5-Zimmer-Wohnung im 1. OG





● Jetzer Immobilien

Lage

Wallbach



Die ruhige Wohnlage, ein Spaziergang entlang der Riviera am Rhein, die Nähe zum Wald als Naherholungsgebiet, gut ausgebaute Infrastrukturanlagen für Freizeit und Sport sowie ein gesunder Finanzhaushalt mit tiefem Steuerfuss machen den Wohnort Wallbach insbesondere für Familien attraktiv.

Verkehrsanbindungen:

Autobahnanschluss: Eiken (ca. 9km)
Rheinfelden (ca. 9km)

Diverse Bushaltestellen

Schulen:

Rund 150 Kinder besuchen die Schule Wallbach und werden in zwei Kindergartenabteilungen und sechs Primarklassen von motivierten und engagierten Lehrpersonen betreut, begleitet und gefördert. Jeweils am Morgen wird in 4-Stunden-Blockzeiten unterrichtet. Im Kindergarten und in der Primarschule gibt es eine Einlaufzeit ab 8.00 Uhr. Als Ergänzung zum Unterricht kann das Angebot der Aufgabenhilfe genutzt werden. Die Oberstufe besuchen die Schülerinnen und Schüler in den Nachbargemeinden Mumpf (Oberstufenzentrum Fischingertal), Real- und Sekundarschule) und Möhlin oder Rheinfelden (Bezirksschule).





● Jetzer Immobilien

Objekt

Wir vermieten an **ruhiger, zentraler Lage** im idyllischen Wallbach diese schöne **4.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit grossem, sonnigem Balkon.**

Der Eingangsbereich ist sehr grosszügig und einladend gestaltet. Die **104 m²** grosse Wohnung verfügt über ein grosses Wohn-/Esszimmer, eine **abgetrennte, gepflegte und geräumige Küche**, welche mit einem Geschirrspüler, einer Mikrowelle, einem Umluft-Ofen und einem Glaskeramik-Herd ausgestattet ist.

Des Weiteren sind **zwei Nasszellen** vorhanden. Ein Badezimmer ist mit **Wanne/WC** und eines mit einer **Dusche/WC** bestückt. In der Nasszelle mit Dusche ist zusätzlich Ihr **eigener Waschturm** zu Ihrer Verfügung.

Drei geräumige Zimmer und ein praktisches Réduit runden das Raumangebot ab.

Zur Wohnung gehört **ein Keller** und es **kann 1 Tiefgaragenplatz dazu gemietet werden.**

Zimmer:	4.5
Bäder:	2
Wohnfläche:	ca. 104 m ²
Balkon:	1
Kellerabteil:	1
Garage:	1 kann dazu gemietet werden

Adresse: Rheinstr. 29
4323 Wallbach

Mietzins netto:	CHF 1'700.-- /Monat
+ Heiz-/Nebenkosten:	CHF 260.--/Monat (pauschal)
+ 1 Garagenplatz:	CHF 110.--/Monat



● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Impressionen





● Jetzer Immobilien

Grundriss





● Jetzer Immobilien

Raumbeschrieb

Wohnfläche

1. Obergeschoss

Entrée	ca.	13.00 m ²	
Wohnen/Essen	ca.	32.00 m ²	
Küche	ca.	10.00 m ²	
Elternzimmer	ca.	15.00 m ²	
Zimmer 2	ca.	9.00 m ²	
Zimmer 3	ca.	11.00 m ²	
Bad/WC	ca.	6.00 m ²	
Dusche/WC/WM/TB	ca.	5.00 m ²	
Réduit	ca.	3.00 m ²	
Balkon	ca.	12.00 m²	
Keller	ca.	6.00 m²	
Total Wohnfläche	ca.	104.00 m²	



● Jetzer Immobilien

Über uns

Wünschen Sie ein persönliches Gespräch oder eine unverbindliche Besichtigung, dann stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:



JETZER IMMOBILIEN GMBH, Marktgasse 6, 4310 Rheinfelden

Telefon: +41 (0) 61 836 20 00

Handy: +41 (0) 79 767 70 01

E-Mail: jetzer@jetzerimmobilien.ch

Meine Angebote finden Sie auf

www.jetzerimmobilien.ch

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne meine Zustimmung weder kopiert noch irgendwie auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von JETZER IMMOBILIEN GMBH abgelehnt.

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.