

Rheinfelden / Beuggen

Charming sunny property with interesting surroundings

Property ID: 25090009_1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 598.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 758 m²

Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

At a glance

Property ID	25090009_1
Living Space	ca. 144 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4.5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1938
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	598.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 24 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	249.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.04.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1938

Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

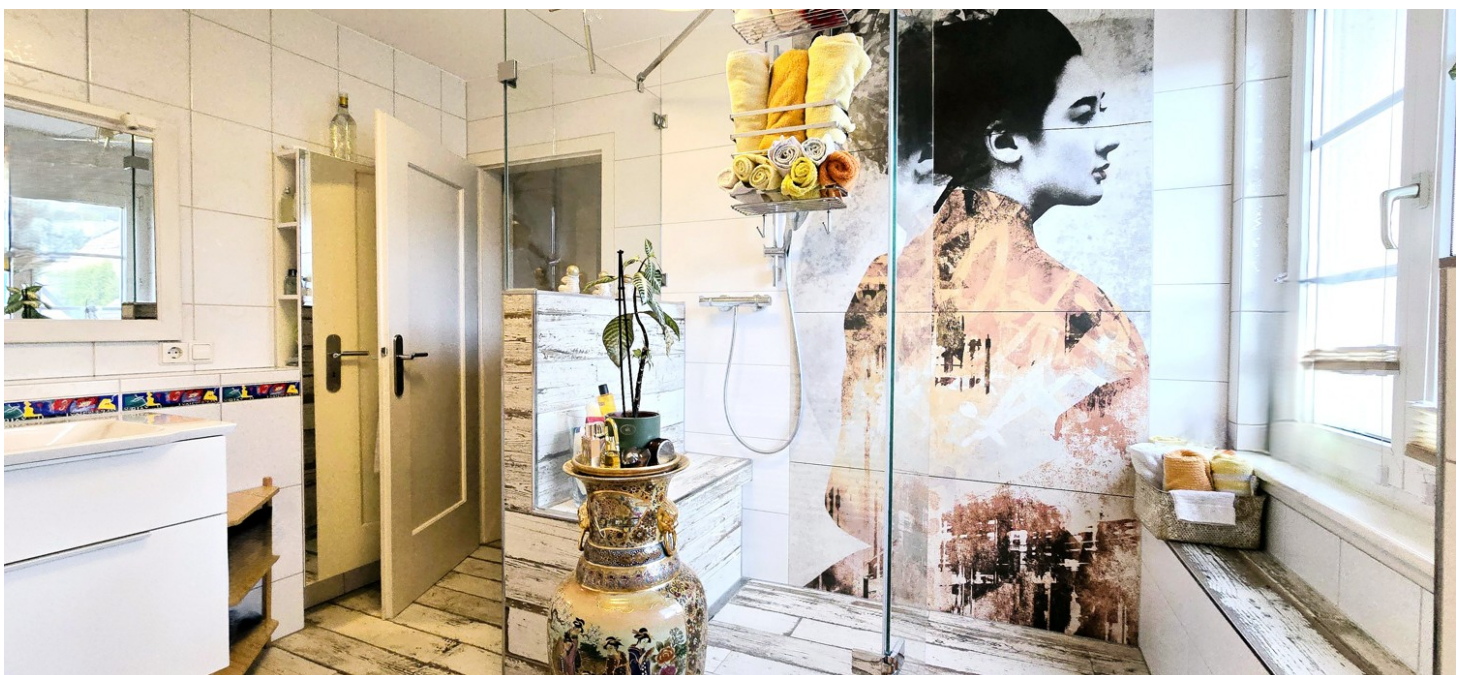
Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

The property



Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

The property



Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

The property



Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

The property



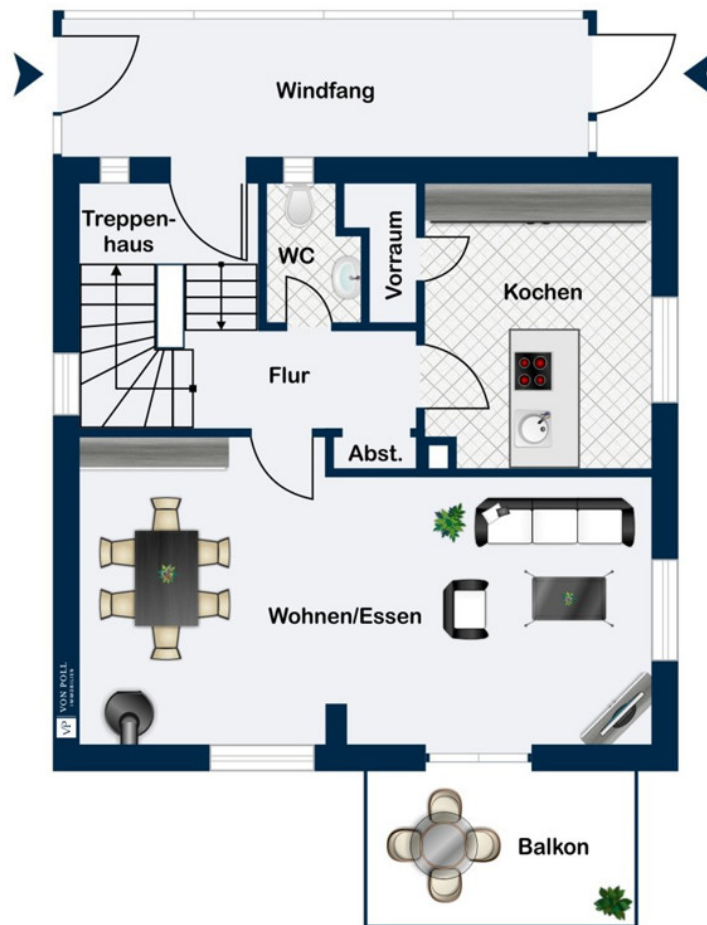
Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

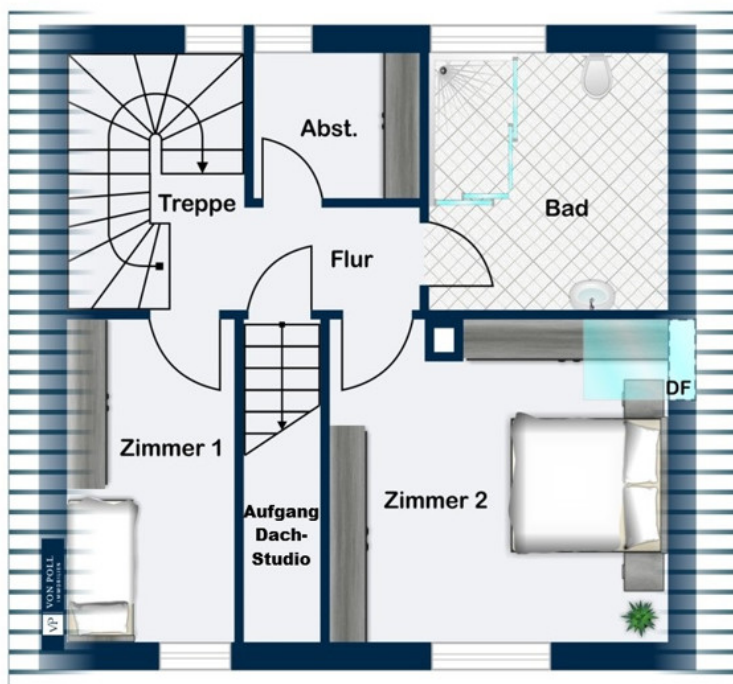
The property



Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presents this charming detached house, built in 1938 and continuously modernized until 2020. With approximately 144 m² of living space on a generous 758 m² plot, this house offers a perfect blend of historical character and contemporary comfort. The ground floor features an open-plan living and dining area with a fireplace and direct access to the balcony. Adjacent to this is a modern kitchen and a guest WC with a washbasin. The upper floor comprises two bedrooms and a spacious dressing room, providing ample storage space. The bathroom, renovated in 2018, features a large walk-in shower for ultimate relaxation. The attic was converted into a studio in 2010. While currently unheated, this space offers a variety of potential uses, such as a study, guest room, or hobby room. A modern photovoltaic system complements the gas heating system installed in 2017. The basement features another room with direct access to the garden. There is also a finished additional room, a storage area, and a separate utility and heating room. The laundry room is equipped with a shower and a sink. The outbuildings include several solid and well-maintained structures with proper roofs, offering a variety of uses. A covered woodshed is located directly next to the garage with carport. A two-story, solidly built outbuilding with an adjoining party room completes the property. Another small, solid wood building provides a pleasant atmosphere on warm summer days and can even be connected to the larger outbuilding if needed. The grounds offer numerous tranquil oases perfect for relaxation. Whether by the idyllic pond or on the various terraces, you'll find plenty of secluded spots. Rainwater harvesting systems are also installed, providing environmentally friendly and sustainable garden irrigation. We are happy to provide further information or arrange a viewing appointment at any time. We look forward to personally showing you this exceptional property.

Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

All about the location

Dieses sonniges Einfamilienhaus mit Blick bis in die Schweiz liegt in einem ruhigen und trotzdem sehr gut erschlossenen Familienquartier in Rheinfelden-Karsau.

Rheinfelden ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Lörrach und grenzt direkt und nur durch den Rhein getrennt, an die Schweiz. Durch ihre industrielle Vielzahl bietet sie zahlreichen Arbeitnehmern, vor allem aus der Pharmaindustrie, interessante Jobangebote. So ist Rheinfelden zu einer der interessantesten Wohngegenden im Süden Deutschlands geworden.

Die KITA sowie die örtliche Grundschule erreichen Sie in nur 5 Gehminuten und auch das Gymnasium liegt mit ca. 5 km Entfernung sehr nahe von Ihrem neuen Zuhause. Rheinfelden bietet Ihnen alles, was Ihr Herz begehrt und Sie für das tägliche Leben benötigen.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Ärzte etc. liegen in unmittelbarer Nähe und sind schnell zu erreichen.

Auch Freizeit kann in Rheinfelden großgeschrieben werden. Machen Sie einmal einen Einkaufsbummel durch die vielen kleinen Geschäfte und Boutiquen in der Innenstadt. Genießen Sie die Sonne in einem der einladenden Straßencafés oder frische Produkte aus dem Markgräflerland und der Region auf dem Wochenmarkt.

Zahlreichen Restaurants und Gaststuben sind für die hervorragende örtliche Gastronomie bekannt. Besonders aber das milde Klima sowie eine sehr hohe Anzahl von Sonnenstunden haben das Dreiländereck als eine der wärmsten Gegenden Deutschlands bekannt gemacht.

Für Städte wie Basel oder Zürich ist man über die Schweizer Autobahn 3 schnell vor Ort, aber auch Freiburg erreichen Sie über die A98 und die A5 innerhalb einer Stunde. Der Bahnhof der DB bietet Ihnen schnelle Wege nach Basel Badischer oder Waldshut. Und soll es doch einmal weiter weg gehen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist ebenfalls nur 20 Minuten entfernt.

Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 249.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Besichtigungen können ausschließlich mit Terminvereinbarung über unser Büro abgewickelt werden.

Die Eigentümer wünschen ausdrücklich keine eigenständige Kontaktaufnahme.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Property ID: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com