

Rheinfelden / Degerfelden

Hier wartet die Chance auf Ihr eigenes Zuhause mit Zukunft

Property ID: 26090021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 380.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 191 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.361 m²

Property ID: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

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

Property ID: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

At a glance

Property ID	26090021	Purchase Price	380.000 EUR
Living Space	ca. 191 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2014
Year of construction	1957	Condition of property	Needs renovation
Type of parking	2 x Garage	Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	188.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.05.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

The property



Property ID: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

The property



Property ID: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

The property



Property ID: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

The property



Property ID: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

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: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

A first impression

Dieses vielseitige Einfamilienhaus in Rheinfelden-Degerfelden bietet ideale Voraussetzungen für die handwerklich begabte Familie, die sich den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten. Mit seiner durchdachten Aufteilung über drei Etagen eröffnet die Immobilie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und viel Raum um eigene Ideen umzusetzen.

Im Erdgeschoss befinden sich funktionale und großzügige Nutzflächen: Ein Kellerraum sorgt für Stauraum, während die geräumige Werkstatt perfekte Bedingungen für handwerkliche Projekte bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Zimmer, das flexibel als Gäste-, Hobby- oder Arbeitsraum genutzt werden kann, sowie durch den Heizraum und ein Badezimmer.

Das Obergeschoss bildet den zentralen Wohnbereich des Hauses. Hier erwartet Sie ein helles und großzügiges Wohn- und Esszimmer, das zum gemeinsamen Verweilen einlädt. Die Küche mit Platz für einen Sitzplatz bietet ausreichend Fläche für den Alltag und gesellige Stunden. Ein Badezimmer mit Dusche sowie ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer genutzt werden kann, runden diese Etage ab.

Des Weiteren ist von dieser Etage aus die weitläufige Terrasse erreichbar auf der man die Mittagssonne genießen kann und für die kälteren Monate ein kleiner Wintergarten wartet.

Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein Durchgangszimmer, welches als Büro oder Ankleide genutzt werden kann. Von dort gelangt man in das großzügige Elternschlafzimmer. Dieses überzeugt durch seine angenehme Größe und bietet Platz für eine gemütliche Sofaecke. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Property ID: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

All about the location

Der Ortsteil Degerfelden gehört zur Großen Kreisstadt Rheinfelden (Baden) im Landkreis Lörrach und liegt im sonnenverwöhnten Südwesten Deutschlands, direkt im Dreiländereck Deutschland–Schweiz–Frankreich. Die Nähe zur Schweizer Grenze sowie zur Metropolregion Basel macht den Standort besonders attraktiv für Pendler und Grenzgänger.

Degerfelden überzeugt durch seine naturnahe, ruhige Wohnlage mit dörflichem Charakter. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und sanften Hügeln und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung direkt vor der Haustür.

Trotz der idyllischen Lage ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet: Über die nahegelegene B316 sowie die Autobahn A861 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Auch bis zum Flughafen nach Basel sind es nur ca. 35 min. Der öffentliche Nahverkehr verbindet Degerfelden mit dem Zentrum von Rheinfelden sowie mit Lörrach.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den benachbarten Stadtteilen und im Zentrum von Rheinfelden, das in wenigen Minuten erreichbar ist.

Property ID: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

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