

Rheinfelden / Herten

Charmantes Zuhause für die ganze Familie mit schönem Garten

Número de propiedad: 24090005



**PRECIO DE COMPRA: 448.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m² • HABITACIONES: 5.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 495 m²**

Número de propiedad: 24090005 - 79618 Rheinfelden / Herten

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24090005 - 79618 Rheinfelden / Herten

De un vistazo

Número de propiedad	24090005	Precio de compra	448.000 EUR
Superficie habitable	ca. 136 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5.5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 51 m ²
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1991		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24090005 - 79618 Rheinfelden / Herten

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	04.06.2036	Demanda de energía final	140.40 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 24090005 - 79618 Rheinfelden / Herten

La propiedad



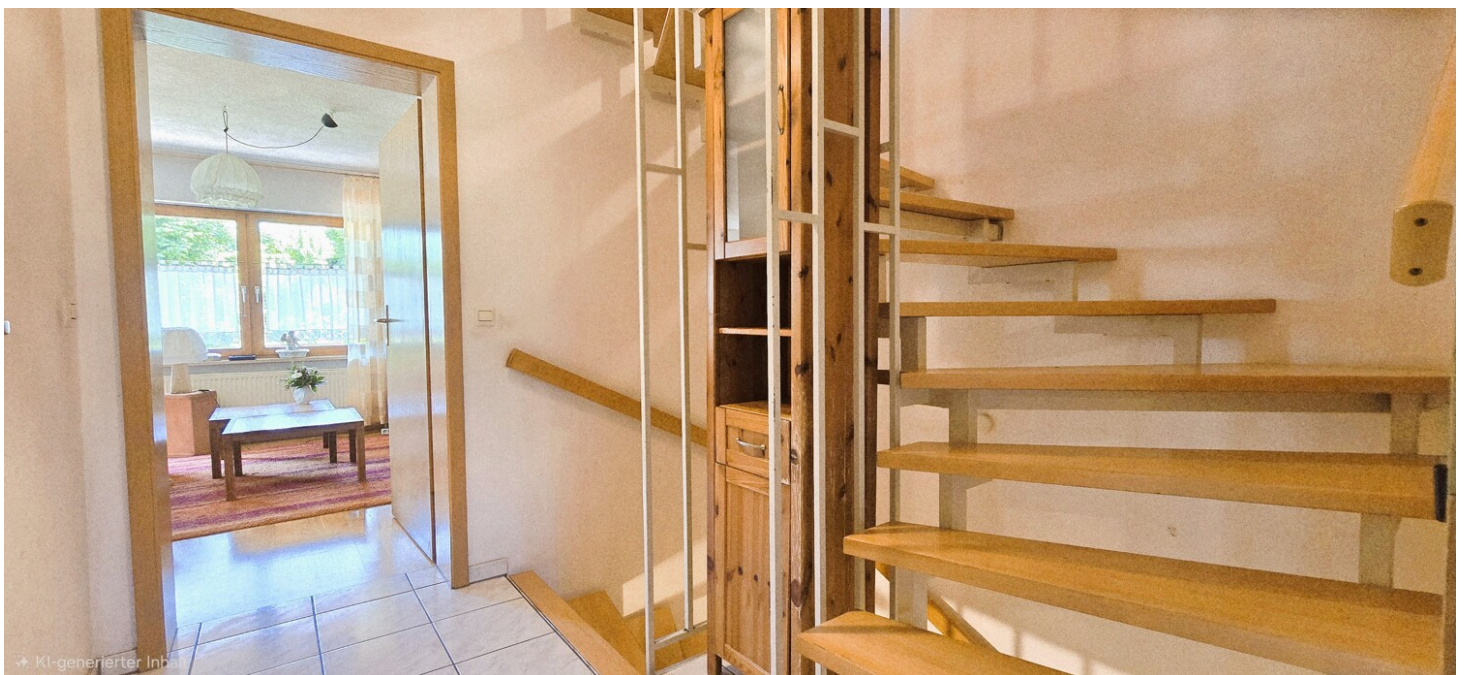
Número de propiedad: 24090005 - 79618 Rheinfelden / Herten

La propiedad



Número de propiedad: 24090005 - 79618 Rheinfelden / Herten

La propiedad



✦ KI-generierter Inhalt

Número de propiedad: 24090005 - 79618 Rheinfelden / Herten

La propiedad



Número de propiedad: 24090005 - 79618 Rheinfelden / Herten

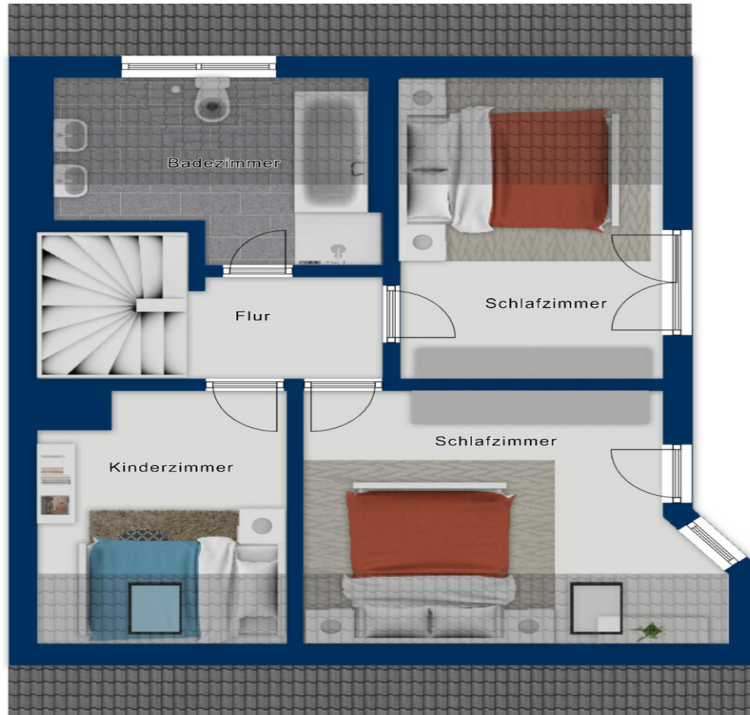
La propiedad



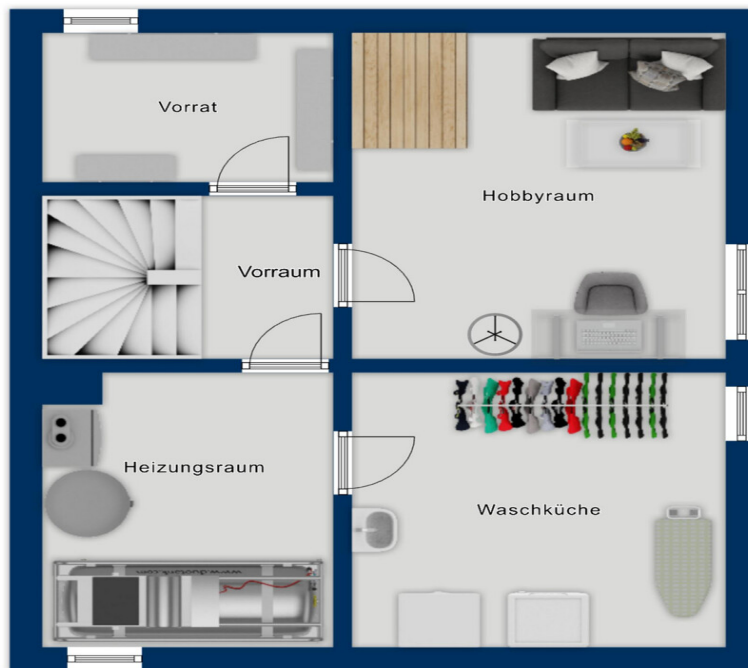
Número de propiedad: 24090005 - 79618 Rheinfelden / Herten

Planos de planta





Flurplan, nicht maßstäblich



Flussdiagramm, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24090005 - 79618 Rheinfelden / Herten

Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1991 im beliebten Rheinfeldener Ortsteil Herten. Mit einer Wohnfläche von ca. 136 m², einem großzügigen Grundstück von 495 m² sowie einer familienfreundlichen Raumaufteilung bietet diese Immobilie den idealen Rahmen für ein komfortables Zuhause im Grünen.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer angenehmen und ruhigen Wohnlage, die besonders bei Familien sehr geschätzt wird. Das Haus erstreckt sich über insgesamt 5,5 Zimmer und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Drei Schlafzimmer schaffen ausreichend Platz für Eltern, Kinder oder Gäste und bieten individuelle Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Ergänzt wird das Raumangebot durch helle und freundlich gestaltete Wohnbereiche, die durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht durchflutet werden und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Offene und geschlossene Bereiche gehen harmonisch ineinander über und bieten ideale Voraussetzungen für gemütliche Familienabende, Homeoffice oder Hobbyräume.

Besonders attraktiv für Familien ist das großzügige Grundstück mit 495 m². Hier finden Kinder ausreichend Platz zum Spielen und Entdecken, während Gartenliebhaber ihre individuellen Gestaltungsideen verwirklichen können. Ob sonnige Terrasse, Spielbereich oder gemütlicher Gartenplatz, die Außenflächen laden zum Verweilen und Genießen ein.

Ein weiterer Vorteil der Immobilie ist die installierte Solar-Anlage, die einen nachhaltigen und zeitgemäßen Impuls zur erneuerbaren Energie unterstützt. In Kombination mit der zentralen Ölheizung entsteht ein effizientes Energiekonzept, das für angenehme Temperaturen und ein komfortables Wohngefühl sorgt.

Durch laufende Instandhaltungen und regelmäßige Modernisierungen präsentiert sich die Doppelhaushälfte in einem gepflegten Zustand. Die solide Bauweise aus dem Jahr 1991 verbindet bewährte Substanz mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet ideale Voraussetzungen für langfristiges Wohnen.

Die Kombination aus familienfreundlicher Lage, großzügigem Platzangebot und naturnahem Wohnen macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Familien, die den Ortsteil Herten bei Rheinfelden und seine hohe Lebensqualität zu schätzen wissen.

Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie.

Número de propiedad: 24090005 - 79618 Rheinfelden / Herten

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Wohnlage mit guter Infrastruktur und hervorragender Anbindung an die Region Hochrhein sowie die benachbarte Schweiz. Besonders Familien profitieren von der ruhigen Umgebung, kurzen Wegen zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Im direkten Umfeld befinden sich mehrere Kindergärten und Schulen. Kindertagesstätten sowie eine Grundschule sind bequem erreichbar, weiterführende Schulen befinden sich sowohl in Rheinfelden als auch im nahegelegenen Lörrach. Dadurch eignet sich der Standort ideal für Familien mit Kindern unterschiedlicher Altersgruppen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Bundesstraße B34 sowie die Autobahn A98 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Lörrach, Basel und Freiburg. Der Bahnhof Rheinfelden ermöglicht zudem eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zur Schweizer Grenze. Basel mit seinem breiten Angebot an Arbeitsplätzen, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten ist in kurzer Zeit erreichbar und macht den Standort insbesondere für Grenzgänger äußerst attraktiv. Auch der internationale Flughafen EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg bietet mit einer Fahrzeit von rund 25–30 Minuten eine hervorragende internationale Anbindung für Geschäfts- und Privatreisen.

Die Stadt Lörrach liegt ebenfalls nur etwa 15–20 Fahrminuten entfernt und ergänzt das umfangreiche Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinischer Versorgung sowie kulturellen Einrichtungen.

Insgesamt vereint die Lage der Wiener Straße 14 ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Infrastruktur und internationaler Vernetzung, eine ideale Kombination für Familien und Berufspendler gleichermaßen.

Número de propiedad: 24090005 - 79618 Rheinfelden / Herten

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com