

Rheinfelden / Degerfelden

Hier wartet die Chance auf Ihr eigenes Zuhause mit Zukunft

Número de propiedad: 26090021



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 191 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.361 m²**

Número de propiedad: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

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

Número de propiedad: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

De un vistazo

Número de propiedad	26090021	Precio de compra	380.000 EUR
Superficie habitable	ca. 191 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2014
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1957	Características	Terraza, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	188.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.05.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

La propiedad



Número de propiedad: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

La propiedad



Número de propiedad: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

La propiedad



Número de propiedad: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

La propiedad



Número de propiedad: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

Planos de planta







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: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Fee Kibling & 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