

Rheinfelden / Degerfelden

# Hier wartet die Chance auf Ihr eigenes Zuhause mit Zukunft

**CODE DU BIEN: 26090021**



**PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 191 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.361 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26090021</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>380.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 191 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>5</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2014</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>A rénover</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1957</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Bloc-cuisine</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Garage</b>		

CODE DU BIEN: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Huile</b>	Consommation d'énergie	<b>188.50 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>03.05.2036</b>	Classement énergétique	<b>F</b>
Source d'alimentation	<b>Combustible liquide</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1957</b>

CODE DU BIEN: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

## La propriété



CODE DU BIEN: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

## La propriété



CODE DU BIEN: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

## La propriété



CODE DU BIEN: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

## La propriété



CODE DU BIEN: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden**

## **Une première 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.

**CODE DU BIEN: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Fee Kibling & Patric Widmer**

---

**Haagener Straße 1, 79539 Lörrach**

**Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0**

**E-Mail: [loerrach@von-poll.com](mailto:loerrach@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**