Rheinfelden / Beuggen

Bájos, napsütötte ingatlan érdekes környezetben

VP azonosító: 25090009_1

VÉTELÁR: 598.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 144 m^2 • **SZOBÁK:** 4.5 • **FÖLDTERÜLET:** 758 m^2

VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Áttekintés

VP azonosító	25090009_1
Hasznos lakótér	ca. 144 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4.5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1938
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	598.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 24 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	249.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Az ingatlan

VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Az ingatlan

VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Az ingatlan

VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Az ingatlan

VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

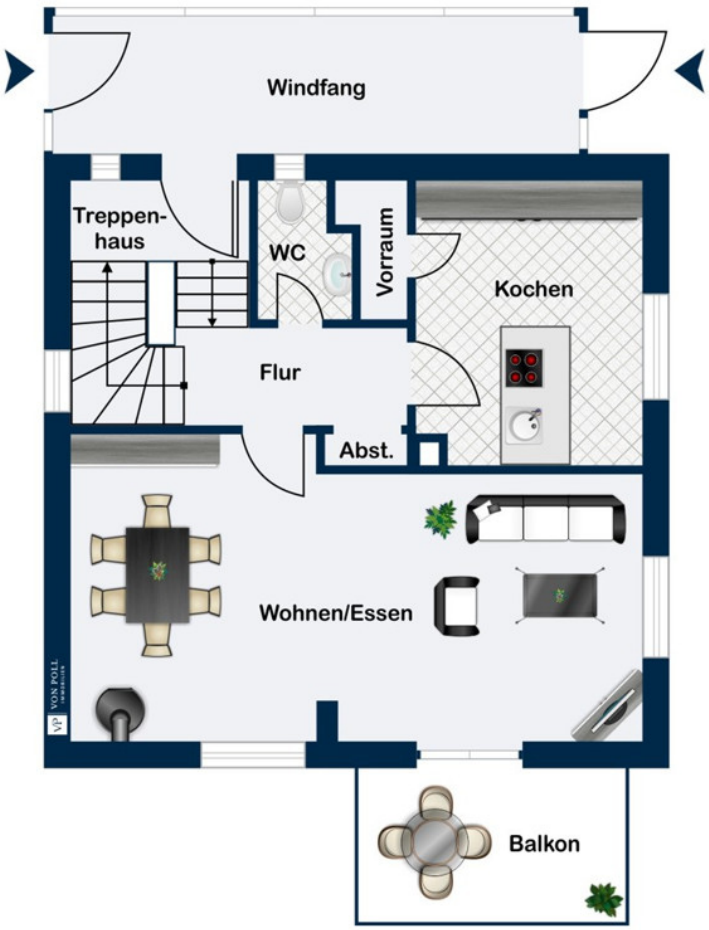
Az ingatlan

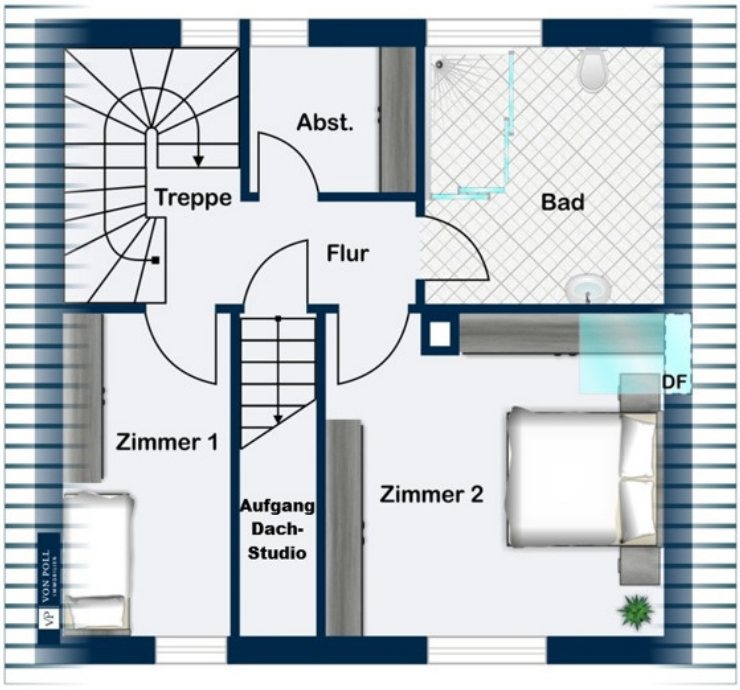
VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

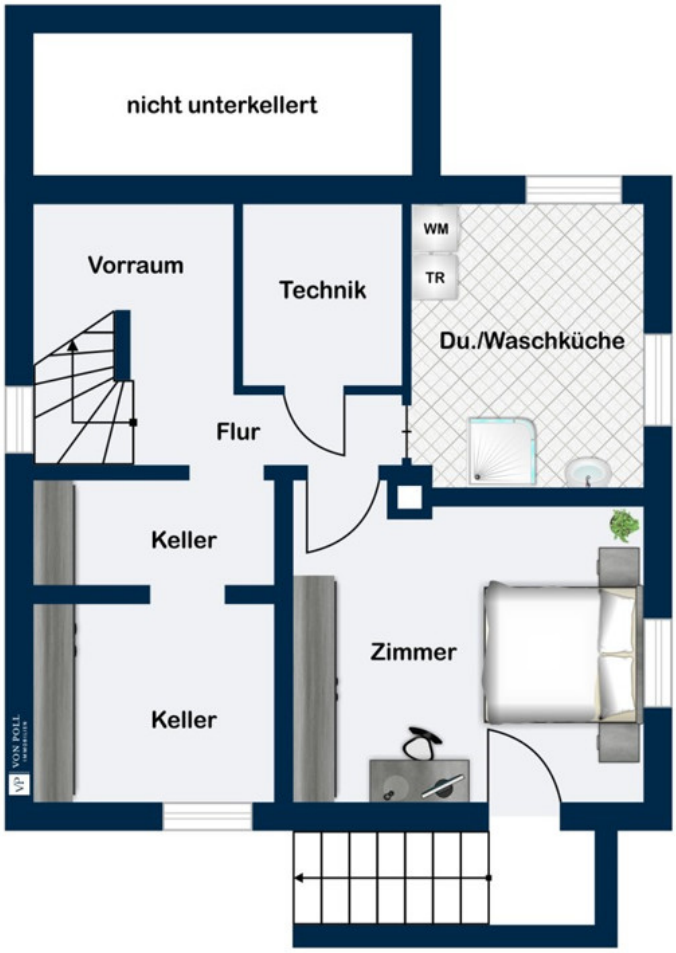
Az ingatlan

VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Alaprajzok




Abst.
Treppe
Flur
Bad
DF
Zimmer 1
Aufgang
Dach-
Studio
Zimmer 2



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Lörrachban bemutatja ezt a bájos, 1938-ban épült és 2020-ig folyamatosan modernizált családi házat. A nagyméretu, 758 m²-es telken fekvo, körülbelül 144 m² lakóterülettel rendelkezo ház tökéletesen ötvözi a történelmi jelleget és a modern kényelmet. A földszinten egy nyitott teru nappali és étkezo található kandallóval és közvetlen erkélykapcsolattal. Ehhez csatlakozik egy modern konyha és egy vendég-WC mosdóval. Az emeleten két hálószoba és egy tágas gardróbszoba található, amely boséges tárolóhelyet biztosít. A 2018-ban felújított fürdoszobában egy nagyméretu, beépített zuhanyzó található a tökéletes kikapcsolódáshoz. A padlást 2010-ben stúdióvá alakították át. Bár jelenleg futetlen, ez a helyiség számos felhasználási lehetoséget kínál, például dolgozószoba, vendégszoba vagy hobbiszobaként. A 2017-ben telepített gázfutési rendszert egy modern fotovoltaikus rendszer egészíti ki. Az alagsorban egy további szoba található, ahonnan közvetlenül ki lehet jutni a kertbe. Van még egy kész kiegészíto szoba, egy tárolóhelyiség, valamint egy különálló háztartási és futohelyiség. A mosókonyha zuhanyzóval és mosdóval felszerelt. A melléképületek között számos masszív és jól karbantartott, megfelelo tetovel ellátott szerkezet található, amelyek sokféle felhasználási módot kínálnak. A fedett faház közvetlenül a kocsibeállós garázs mellett található. Egy kétszintes, masszívan megépített melléképület és egy hozzá tartozó rendezvényterem teszi teljessé az ingatlant. Egy másik kis, tömörfa épület kellemes hangulatot biztosít a meleg nyári napokon, és szükség esetén akár a nagyobb melléképülettel is összeköthetо. A birtok számos nyugodt oázist kínál, amelyek tökéletesek a kikapcsolódásra. Akár az idilli tó mellett, akár a különbözo teraszokon, rengeteg félreeso helyet talál. Esovízgyujto rendszerek is telepítve vannak, amelyek környezetbarát és fenntartható kerti öntözést biztosítanak. Örömmel adunk további információkat, vagy bármikor egyeztetünk egy megtekintési idopontot. Várjuk, hogy személyesen is megmutathassuk Önnek ezt a kivételes ingatlant.

VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25090009_1 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach
Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0
E-Mail: loerrach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com