Rheinfelden / Beuggen

Charmante Sonnenimmobilie mit interessantem Umschwung

CODICE OGGETTO: 25090009

PREZZO D'ACQUISTO: 598.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m^2 • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 758 m^2

CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25090009
Superficie netta	ca. 144 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1938
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	598.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 24 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	249.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1938

CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

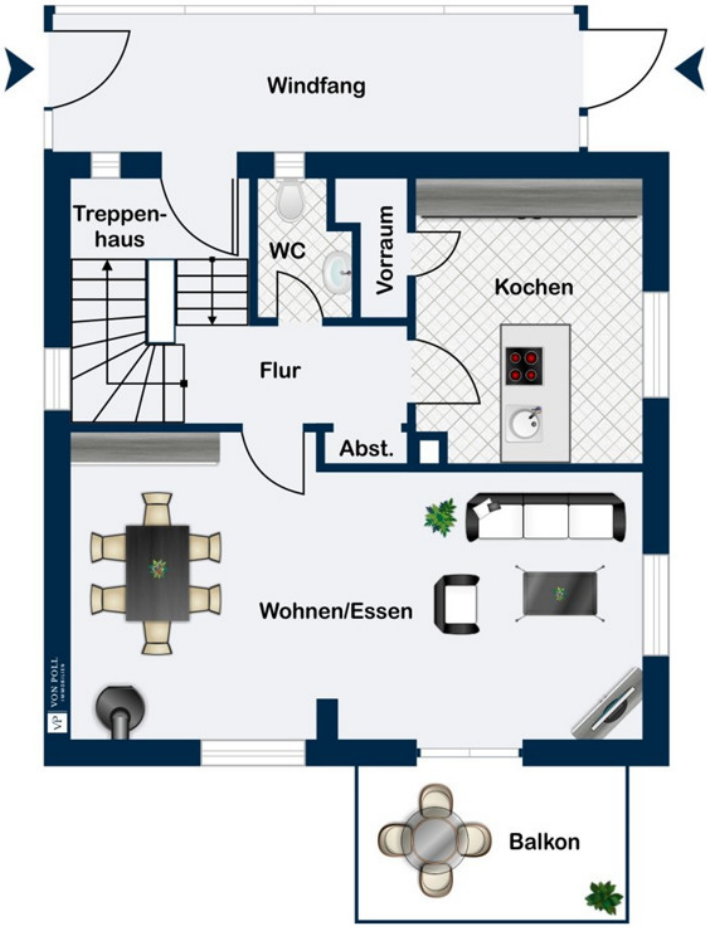
La proprietà

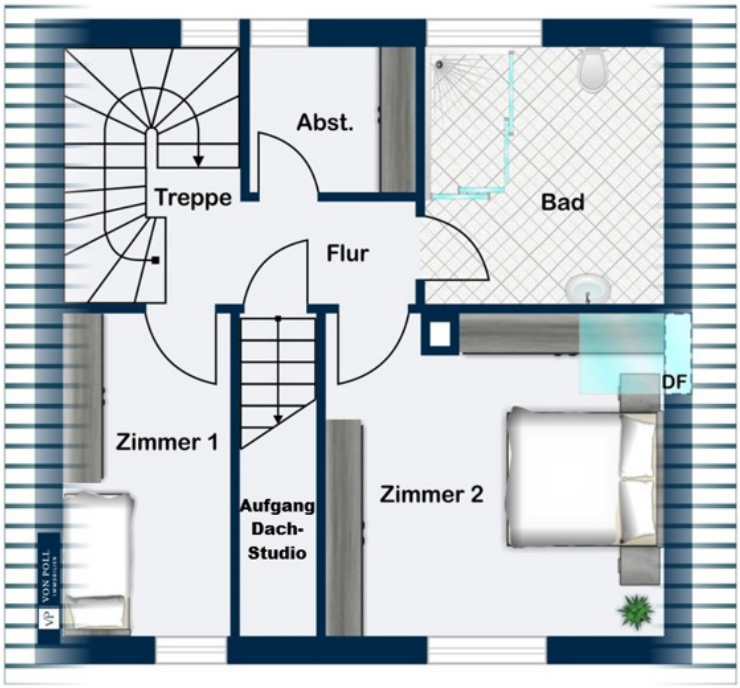
CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

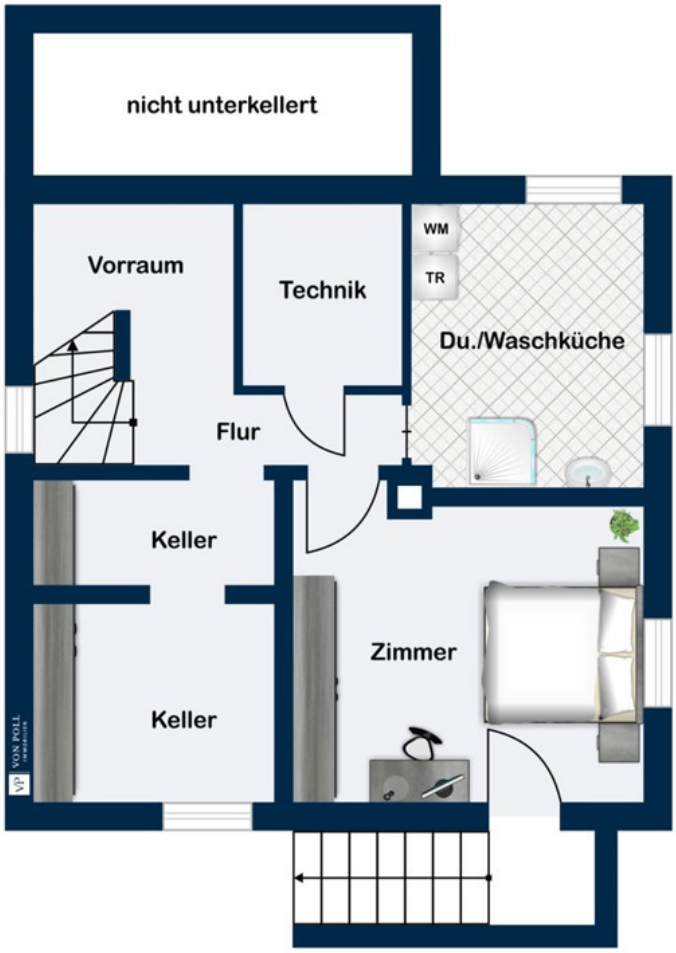
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Planimetrie




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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1938, das bis 2020 stetig modernisiert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 144 m² auf einem großzügigen Grundstück von 758 m² bietet dieses Haus eine perfekte Mischung aus historischem Charakter und zeitgemäßem Komfort.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit Kamin, der direkten Zugang zum Balkon bietet. Angrenzend finden Sie eine moderne Küche sowie ein Gäste-WC mit Waschbecken.
Das Obergeschoss umfasst zwei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Ankleidezimmer, das idealen Stauraum bietet. Das 2018 renovierte Badezimmer ist mit einer großzügigen Wellness-Dusche ausgestattet, die für Entspannung sorgt.
Das Dachgeschoss wurde 2010 zu einem Dachstudio ausgebaut. Zwar ist dieser Raum noch nicht beheizt, er bietet jedoch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum.
Eine aktuelle PV-Anlage ergänzt von technischer Seite die von 2017 stammende Gasheizung.
Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das direkten Zugang zum Garten bietet. Zudem gibt es einen ausgebauten Zusatzraum, einen Abstellbereich sowie einen separaten Technik- und Heizungsraum. Die Waschküche ist zusätzlich mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet.

Zu den Nebengebäuden gehören mehrere solide und gut erhaltene Gebäude mit richtigen Dächern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Direkt neben der Garage mit Carport befindet sich ein gedeckter Holzlagerschuppen. Ein zweigeschossiges, massiv gebautes Nebengebäude mit angliedernder Partylocation ergänzt das Anwesen. Ein weiteres kleines Gebäude aus massivem Holz bietet an warmen Sommertagen eine angenehme Atmosphäre und lässt sich bei Bedarf mit dem größeren Nebengebäude sogar verbinden.

Das Grundstück verfügt über zahlreiche ruhige Oasen, die zum Entspannen einladen. Ob am idyllischen Teich oder auf den verschiedenen Terrassen – hier finden Sie zahlreiche Rückzugsorte. Zudem sind Regenwasserbehälter installiert, die umweltfreundlich eine nachhaltige Bewässerung des Gartens ermöglichen.

Für weiterführende Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche

Immobilie persönlich vorzustellen.

CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25090009 - 79618 Rheinfelden / Beuggen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Fee Kißling & Patric Widmer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com