

Rheinfelden / Degerfelden

Hier wartet die Chance auf Ihr eigenes Zuhause mit Zukunft

Codice oggetto: 26090021



PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 191 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.361 m²

Codice oggetto: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

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

Codice oggetto: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------------|
| Codice oggetto | 26090021 |
| Superficie netta | ca. 191 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 5 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1957 |
| Garage/Posto auto | 2 x Garage |

| | |
|------------------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto | 380.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2014 |
| Stato dell'immobile | Necessita ristrutturazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Cucina componibile |

Codice oggetto: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

Dati energetici

| | | | |
|---|-----------------------------|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento | Olio | Consumo energetico | 188.50 kWh/m²a |
| Certificazione energetica valido fino a | 03.05.2036 | Classe di efficienza energetica | F |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1957 |

Codice oggetto: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

La proprietà



Codice oggetto: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

La proprietà



Codice oggetto: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

La proprietà



Codice oggetto: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

La proprietà



Codice oggetto: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

Planimetrie







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: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

Partner di contatto

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

Fee Kibling & 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