

Rheinfelden / Degerfelden

# Hier wartet die Chance auf Ihr eigenes Zuhause mit Zukunft

*Número da propriedade: 26090021*



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

**PREÇO DE COMPRA: 380.000 EUR • ÁREA: ca. 191 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.361 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

## Numa vista geral

Número da propriedade	26090021	Preço de compra	380.000 EUR
Área	ca. 191 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2014
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Ano de construção	1957		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	188.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	03.05.2036	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1957

Número da propriedade: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

## O imóvel



Número da propriedade: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

## O imóvel



Número da propriedade: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

## O imóvel



Número da propriedade: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

## O imóvel



Número da propriedade: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden**

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden**

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26090021 - 79618 Rheinfelden / Degerfelden**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Fee Kißling & 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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