

Exposé

Doppelhaushälfte in Rheinfelden

RESERVIERT - Schönes Bauernhaus in Rheinfelden-Degerfelden



Objekt-Nr. OM-284216

Doppelhaushälfte

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:
Klaus Böhler
Telefon: 07762 5650172

79618 Rheinfelden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1800	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	623,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	400,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Idyllische und sonnige Lage, kein Denkmalschutz!

Noch könnte es Ihr neues Zuhause werden.

Preis 398.000 Euro ist Verhandlungsbasis!

Hier ist nichts übertüncht. Das Haus wurde von den Nutzern an uns besenrein übergeben. Ein Sachverständigengutachten liegt vor. eCheck wurde durchgeführt.

Mit überschaubaren Maßnahmen können Sie hier, ohne viel handwerkliches Geschick zu benötigen, für sich und Ihre Lieben ein gemütliches und nach Ihrem Geschmack gestaltetes Daheim schaffen.

Eckdaten:

Derzeit 4,5 Zimmer über 2 Etagen +2 Küchen und 2 Bäder.

Mit wenig baulichen Veränderungen können im OG drei geräumige Schlafzimmer und 1 grosses Bad realisiert werden.

Im EG lassen sich 1 Schlafzimmer (oder Arbeitszimmer) mit begehbarem Kleiderschrank, ein grosses, offenes Wohnzimmer und eine riesige Wohnküche, sowie ein Gästebad realisieren.

Das Familienbad findet seinen Platz im OG - Planskizzen liegen vor. Durch die geräumigen Zimmer könnte sogar für Oma oder Opa ein eigenes Reich geschaffen werden.

Baujahrbedingt (ca. 1750, Sandsteinmauern) unterschiedliche Deckenhöhen von 205 cm bis 215 cm.

Grundstücksgrösse 623 m²

Ein kleiner Naturkeller 19 m².

Der Dachstuhl ist nicht ausgebaut - Brutto 109 m² ausbaufähige Fläche.

Zum Haus gehören neben einer Doppelgarage ein grosser Heuschopf, ein ehemaliger Viehstall, eine grosse Werkstatt, ein Hühnerhaus, ein Gartengrundstück und, und, und ...

Seit mehr als 100 Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Für Allergiker: keine Haustierhaltung durch die ehemaligen Bewohner.

Natürlich können hier auch Haustiere ein schönes Zuhause finden .

Schon auf Grund der zugehörigen Nebengebäude bietet das Haus viele individuelle Möglichkeiten der Nutzung. U.A. bieten eine große Doppelgarage und eine überdachte Stellfläche ganzjährig Schutz für Ihre Fahrzeuge.

Der Haltung von Haustieren und Kleintieren steht hier nichts im Weg. Der dazugehörige Garten kann zur Anpflanzung von Gemüse und Obst genutzt werden. Überdachte Flächen können im Sommer bzw. bei Regenwetter zur gemütlichen Freizeitgestaltung mit der ganzen Familie genutzt werden.

Ein kleiner Naturkeller bietet z.B. empfindlichen Pflanzen einen Platz zur Überwinterung.

Ausstattung

Derzeit einfache, aber zweckmässige Ausstattung. Kann sofort bewohnt werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Energiewert: 180,0 kWh (m²a), Klasse: F, Gebäudeart: DHH; Ausweistyp: Bedarfsbasiert, Energieträger: Gas (Gastherme im März komplett überholt, 12 Jahre Restnutzung).

Sinnvolle Energiesparmaßnahmen z.B.: Oberste Geschosdecke isolieren, Fenster im OG erneuern, können mit der Erstellerin des Bedarfsausweises (erfahrene Bauingenieurin und Energieberaterin) abgestimmt werden.

Ich freue mich auf Ihr Interesse und erwarte gern Ihr Angebot.

Lage

Degerfelden liegt im Dreiländereck Schweiz, Deutschland, Frankreich.

Der Autobahnanschluss ist nur ca. 600 Meter vom Ort entfernt, Sie erreichen die Schweiz in wenigen Autominuten - wichtig für Grenzgänger.

Auch Lörrach und Basel sind von hier schnell erreichbar.

Auf leichten und anspruchsvolleren Rad- und Wanderwegen können Sie die Gegend erkunden.

Ruhig wohnen - schnell mittendrin sein - bietet das Dorf am Fuße des Dinkelberges.

Einkaufsmöglichkeiten und alle weiterführenden Schulen und Ärzte im Umkreis von weniger als 5 km zu erreichen.

Das schnuckelige Haus steht in gewachsener Struktur in idyllischer Lage am Dorfbach in Degerfelden. Kinderfreundlich da Anliegerstraße (Spielstrasse), kein Durchgangsverkehr. Kindergarten und Schule ohne Straßenüberquerung in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Bushaltestelle ca. 100 Meter entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

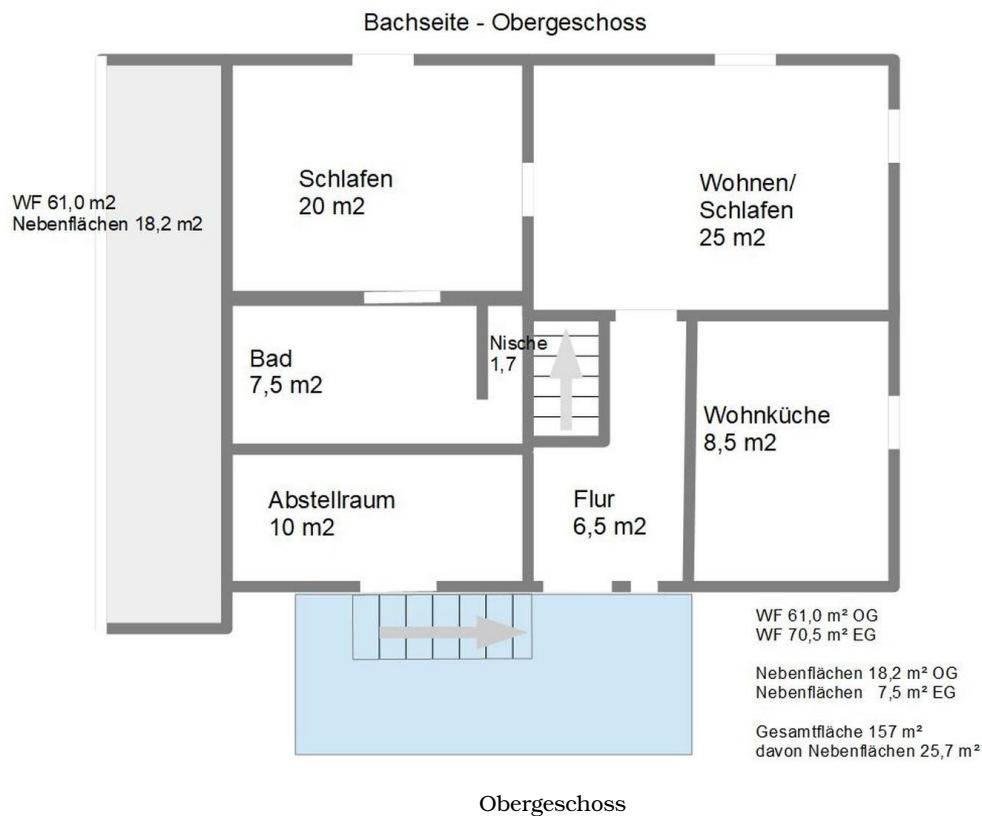
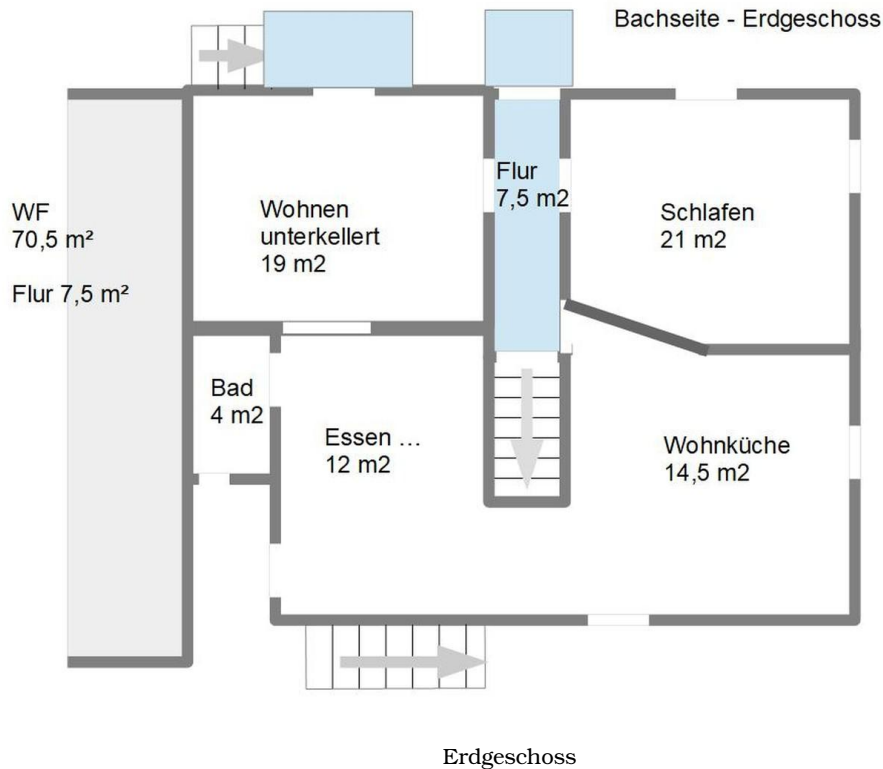
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Südseite

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Vorraum Bad

Exposé - Galerie



Bad EG



Wohnraum EG

Exposé - Galerie



Küche OG



Wohnen, Essen OG

Exposé - Galerie



Wohnen, Essen OG



Schlafen OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Doppelgarage und Carport

Exposé - Galerie



Doppelgarage und ehem. Stall



Innenhof

Exposé - Galerie



Gartenansicht