

# Exposé

## Reihenendhaus in Rheinfelden (Baden)

**Reihenendhaus mit PV-Anlage, Batteriespeicher & Wallbox – VIRTUELLE 360°-Tour verfügbar!**



Objekt-Nr. OM-441152

**Reihenendhaus**

Verkauf: **529.000 €**

79618 Rheinfelden (Baden)  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	158,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Virtuelle 360°-Tour verfügbar!

Besichtigen Sie die Immobilie bequem von Zuhause aus:

--> Link im Browser einfügen:

[kuula.co/post/n1/collection/7MKBX](https://kuula.co/post/n1/collection/7MKBX)

-----  
Dieses gepflegte Reihenendhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem rund 160 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Nutzungsmöglichkeiten auf vier Ebenen

- EG: Großzügiger Wohn-/Essbereich, Küche, Gäste-WC.
- OG: Zwei helle Schlafzimmer, Hauptbadezimmer.
- DG: Zwei weitere geräumige Schlafzimmer.
- UG (Keller): Voll unterkellert, ca. 26 m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche, ideal für Hobby, Werkstatt oder Lager.
- Ein Außenstellplatz direkt vor der Tür vervollständigt das Angebot.

↳ In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie umfassend modernisiert und energetisch auf einen sehr guten Stand gebracht. Nachfolgend die wichtigsten Maßnahmen im Überblick.

- 2015: Hochwertiger Neher-Insektenschutz an fast allen Fenstern.
- 2018: Neue Rollläden und elektrische Dachfenster-Rollläden.
- 2019: Fassadenanstrich, neue Haustür, Glasvordach, neue Terrasse, elektrische Markise, Entkalkungsanlage.
- 2021: Neues Gasbrennwertgerät (15 kW) inklusive 150-Liter-Warmwasserspeicher.
- 2023: Photovoltaikanlage (6,4 kWp), Batteriespeicher (10 kW), Warmwasser-Speicheraufheizer, E-Auto-Ladestation (Wallbox, 7 m Kabel).
- 2025: Glasfaseranschluss (Leerrohr verlegt, Anschluss voraussichtlich 2026).
- 2026: Fast alle Innenraum-Wände wurden frisch in weiß gestrichen.

★ Highlights der Immobilie

- 6,5 Zimmer auf 4 Wohnebenen
- Hauptbadezimmer mit Eckbadewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Einbauküche inklusive
- Vollkeller mit ca. 26 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Garten mit Terrasse, elektrischer Markise, Gartenhütte und Gartenboxen
- Außen-Wasseranschlüsse vorne und hinten, Stromanschluss im Außenbereich

✓ Fazit

Dieses technisch hervorragend ausgestattete und kontinuierlich modernisierte Reihenendhaus bietet viel Platz, eine nachhaltige Energieversorgung und eine moderne Infrastruktur. Es verbindet Wohnkomfort mit zukunftsorientierter Technik und ist damit ideal für alle, die Wert auf Qualität, Energieeffizienz und langfristige Sicherheit legen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

△ Rechtlicher Hinweis zur Bilddarstellung:

Die in dieser Anzeige verwendeten Bilder wurden teilweise mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet, um die Darstellung zu optimieren und mögliche Einrichtungsvarianten zu veranschaulichen. Diese digitalen Optimierungen können von der tatsächlichen Beschaffenheit der Immobilie abweichen. Für einen genauen Eindruck empfehlen wir dringend eine persönliche Besichtigung sowie die Nutzung unserer virtuellen 360°-Tour.

## Lage

Rheinfelden (Baden) bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Buslinien gegeben, die Sie schnell in die umliegenden Gebiete und ins Stadtzentrum bringen. Die Nähe zum Rhein und zu Grünflächen lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und bietet eine hohe Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Virtuelle Haustour 360°



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Hinweis: Dies ist ein KI-generiertes Foto und dient nur zur Verdeutlichung, wie das Wohn- und Esszimmer in etwa aussehen könnte.

KI-generierte Visualisierung



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



**HINWEIS:**  
Dieses Bild ist eine KI-generierte Visualisierung.  
Die dargestellten Möbel und Dekorationen  
sind nicht Bestandteil des Angebots und  
dienen nur dazu, zu verdeutlichen, wie das  
Schlafzimmer möbliert aussehen könnte.

KI-generierte Visualisierung

# Exposé - Galerie



Virtuelle Haustour 360°



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



KI-generierte Visualisierung



Keller

# Exposé - Galerie



Hobbyraum



KI-generiertes Foto – Nur zur Illustration, wie der Raum möbliert aussehen könnte.

KI-generierte Visualisierung

# Exposé - Galerie



## Virtuelle Haus-Tour

Jetzt live erleben

<https://kuula.co/post/n1/collection/7MKBX>



Link im Browser eingeben

Virtuelle Haustour 360°



Waschküche

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer 1

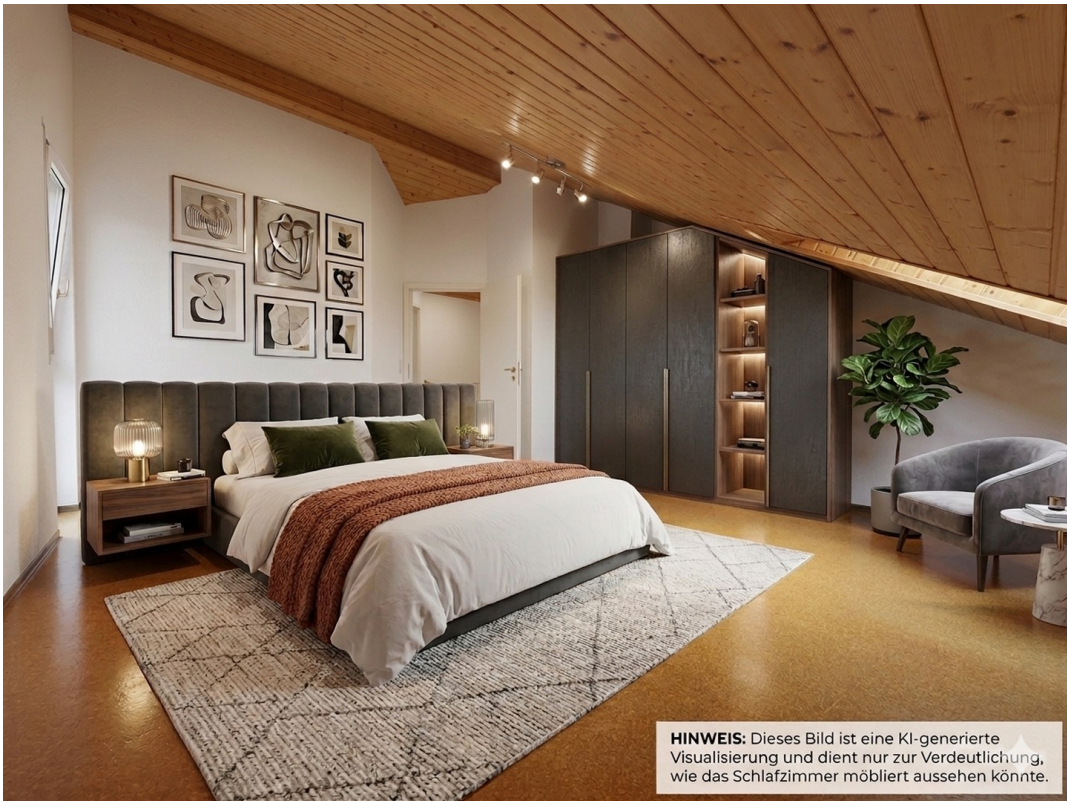


KI-generierte Visualisierung

# Exposé - Galerie



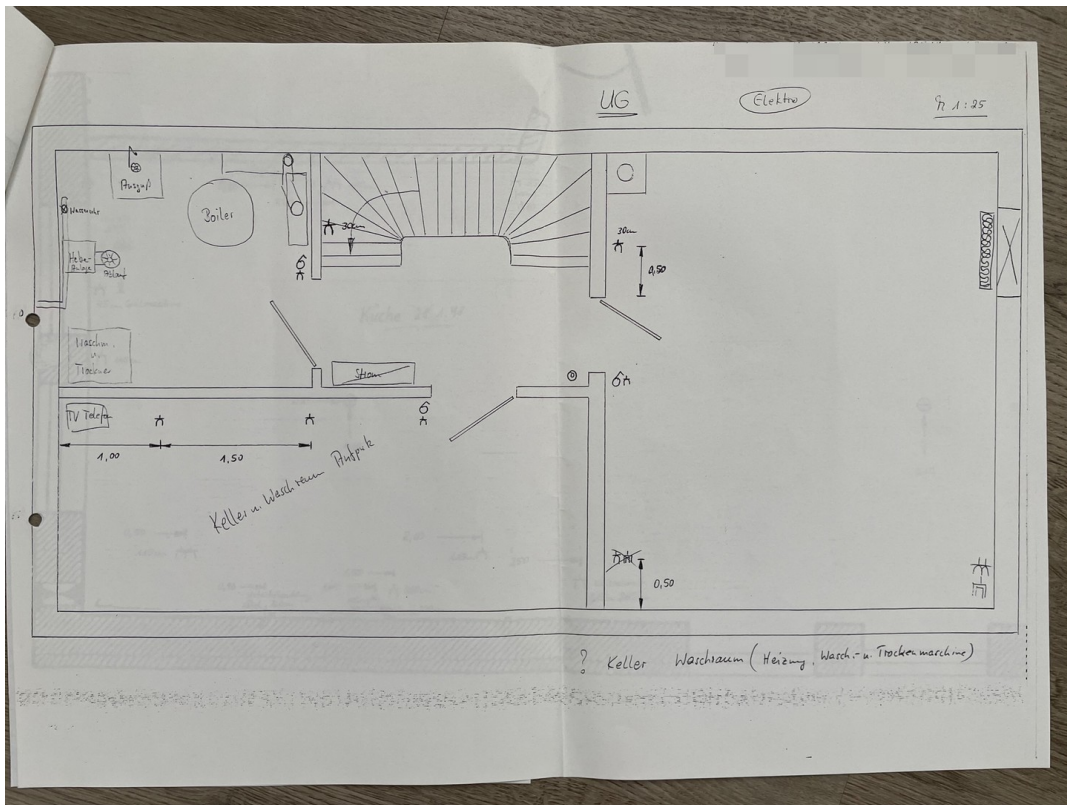
Dachgeschoss Zimmer 2



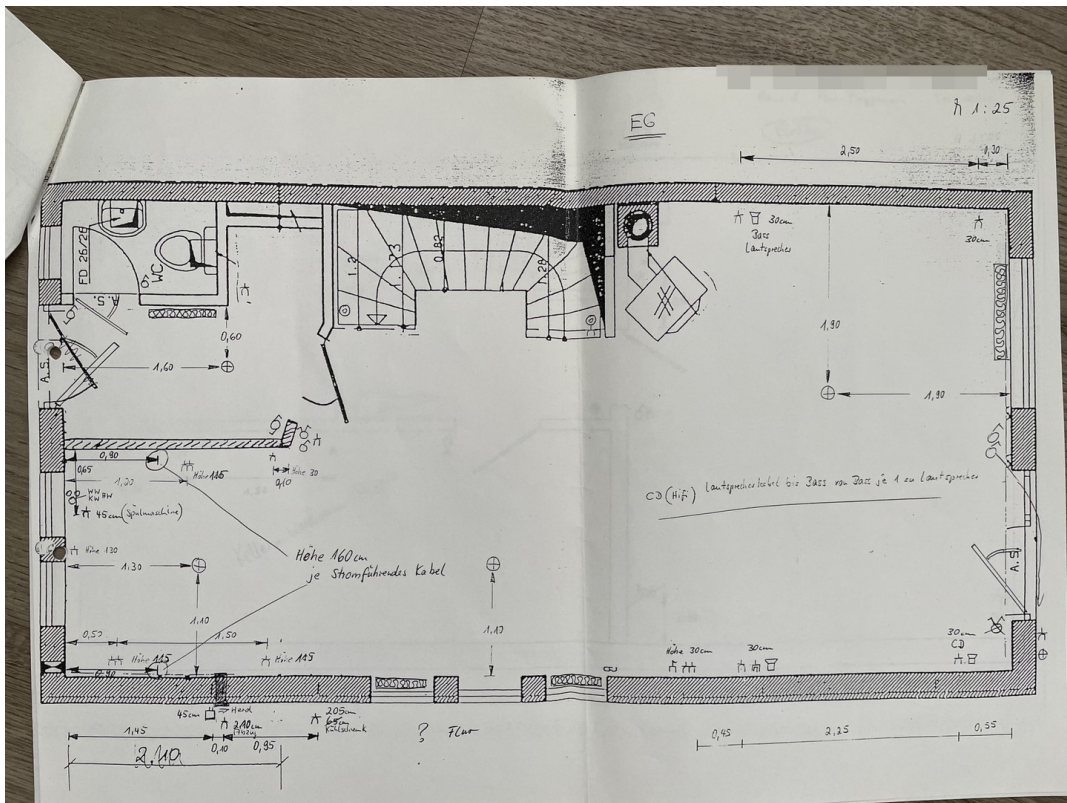
**HINWEIS:** Dieses Bild ist eine KI-generierte Visualisierung und dient nur zur Verdeutlichung, wie das Schlafzimmer möbliert aussehen könnte.

KI-generierte Visualisierung

# Exposé - Grundrisse



Untergeschoss



Erdgeschoss

