Exposé

Einfamilienhaus in Rheinfelden

Hochwertiges freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Top-Lage

Objekt-Nr. OM-463615

Einfamilienhaus

Verkauf: **659.000 €**

Rebetsmatt 30
79618 Rheinfelden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.142,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	177,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Objektbeschreibung

In bevorzugter und ruhiger Wohnlage von Rheinfelden-Degerfelden, im beliebten Wohngebiet Rebetsmatt 30, präsentiert sich dieses gepflegte und freistehende Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit 1.142 m² Fläche. Das im Jahr 1969 errichtete Haus wurde von der Eigentümerin über Jahrzehnte hinweg kontinuierlich modernisiert und befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Dank zahlreicher hochwertiger Renovierungen kann die Immobilie ohne größere Investitionen sofort bezogen werden.

Die Wohnfläche von insgesamt ca. 177 m² verteilt sich auf zwei Ebenen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Erdgeschoss – ca. 88 m² Wohnfläche

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein Windfang mit Zugang zur hellen Diele, von der aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Über eine elegante Wendeltreppe gelangen Sie in das Untergeschoss.

Das Erdgeschoss verfügt über:

ein großzügiges Schlafzimmer bzw. Arbeitszimmer mit ca. 25 m², hochwertigem Parkettboden und großen Fenstern,

ein weiteres Wohn- oder Esszimmer mit ca. 24 m² und edlem Parkettboden,

einen sonnigen Wintergarten mit ca. 20 m² und pflegeleichten Steinfliesen,

eine hochwertige, nahezu unbenutzte Einbauküche mit einer Fläche von ca. 13 m² und modernen grauen Steinfliesen,

ein Badezimmer mit Badewanne sowie einem WC mit Duschfunktion.

Untergeschoss – ca. 89 m² Wohnfläche

Auch das Untergeschoss überzeugt durch helle Räume und eine durchdachte Aufteilung. Ein separater Zugang über den Wintergarten ermöglicht eine flexible Nutzung.

Hier befinden sich:

zwei Schlafzimmer mit jeweils ca. 15 m² und hochwertigem Parkettboden,

ein heller Wintergarten mit ca. 21 m²,

ein modernes Badezimmer mit großzügiger begehbarer Dusche, Bidet und Waschbecken,

ein separates WC mit Waschbecken,

ein Heizraum,

ein Abstellraum mit praktischen Einbauschränken,

mehrere Vorrats- und Hauswirtschaftsräume mit Waschbereich.

Umfangreiche Modernisierungen

Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und modernisiert. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen:

hochwertige Einbauküche (Investition ca. 20.000 €) vor drei Jahren erneuert,

Badezimmer, Dusche und WC vor etwa 6 Jahren vollständig modernisiert,

Kunststofffenster im Untergeschoss aus 2006,

Kunststofffenster im Wintergarten aus 2008,

Kunststofffenster im Erdgeschoss aus 1995,

überwiegend elektrische Rollläden und Jalousien,

Gasheizung aus dem Jahr 1990,

Doppelgarage mit neuwertigen Sektionaltoren sowie ausgebautem Dachboden als zusätzlichem Stauraum.

Grundstück und Außenbereich

Ausstattung

Das außergewöhnlich große Grundstück mit 1.142 m² bietet viel Platz für Gartenliebhaber, Familien mit Kindern oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der gepflegte Außenbereich unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck dieser besonderen Immobilie.

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

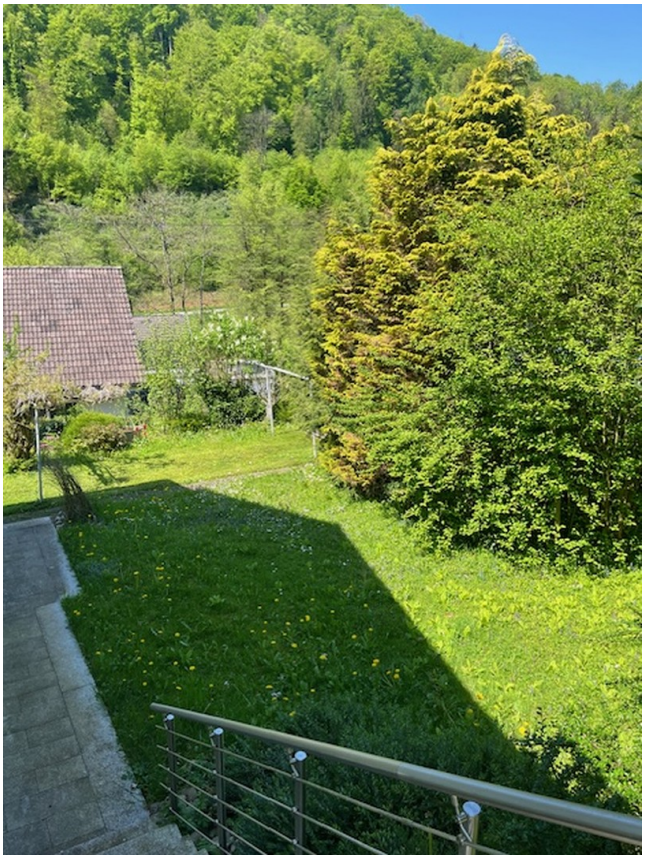
Sonstiges

Dieses großzügige Einfamilienhaus vereint eine attraktive Wohnlage, ein großes Grundstück und einen hervorragenden Pflegezustand. Die umfangreichen Modernisierungen sowie die vielseitige Raumaufteilung machen das Haus zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Familien, die Wert auf Qualität und Wohnkomfort legen.

Lage

Rheinfelden-Degerfelden zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Region. Der Ortsteil bietet eine ruhige und familienfreundliche Umgebung mit hohem Wohnwert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie die Anbindung an die Schweiz und die Autobahn A98 sind in kurzer Zeit erreichbar. Die naturnahe Lage verbindet Erholung und eine hervorragende Infrastruktur auf ideale Weise.

Exposé - Galerie



Seitlicher Eingang zum UG

Hauseingang

Exposé - Galerie

Blick aus dem Garten

Eingangsbereich

Exposé - Galerie

Hinterer Hausbereich

Diele

Exposé - Galerie

Wohn- Essbereich

Unbenutzte neue Einbauküche

Exposé - Galerie

Küche

Flur

Treppe zum UG

Exposé - Galerie

Essbereich

WC

Badezimmer

Exposé - Galerie

Dusche

Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie

Zimmer EG

Zimmer EG

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Offener Wohnbereich

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

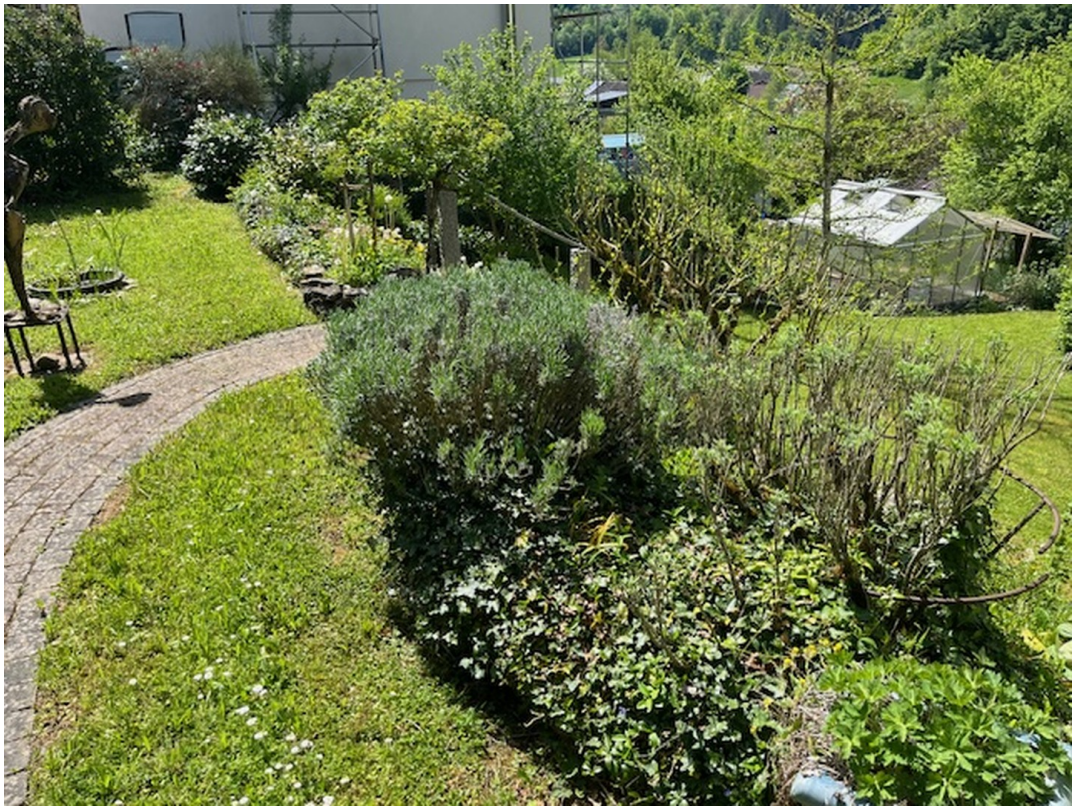
Exposé - Galerie

Doppelgarage + 2 Stellplätze

Eingangsbereich Garten

Exposé - Galerie

Garten

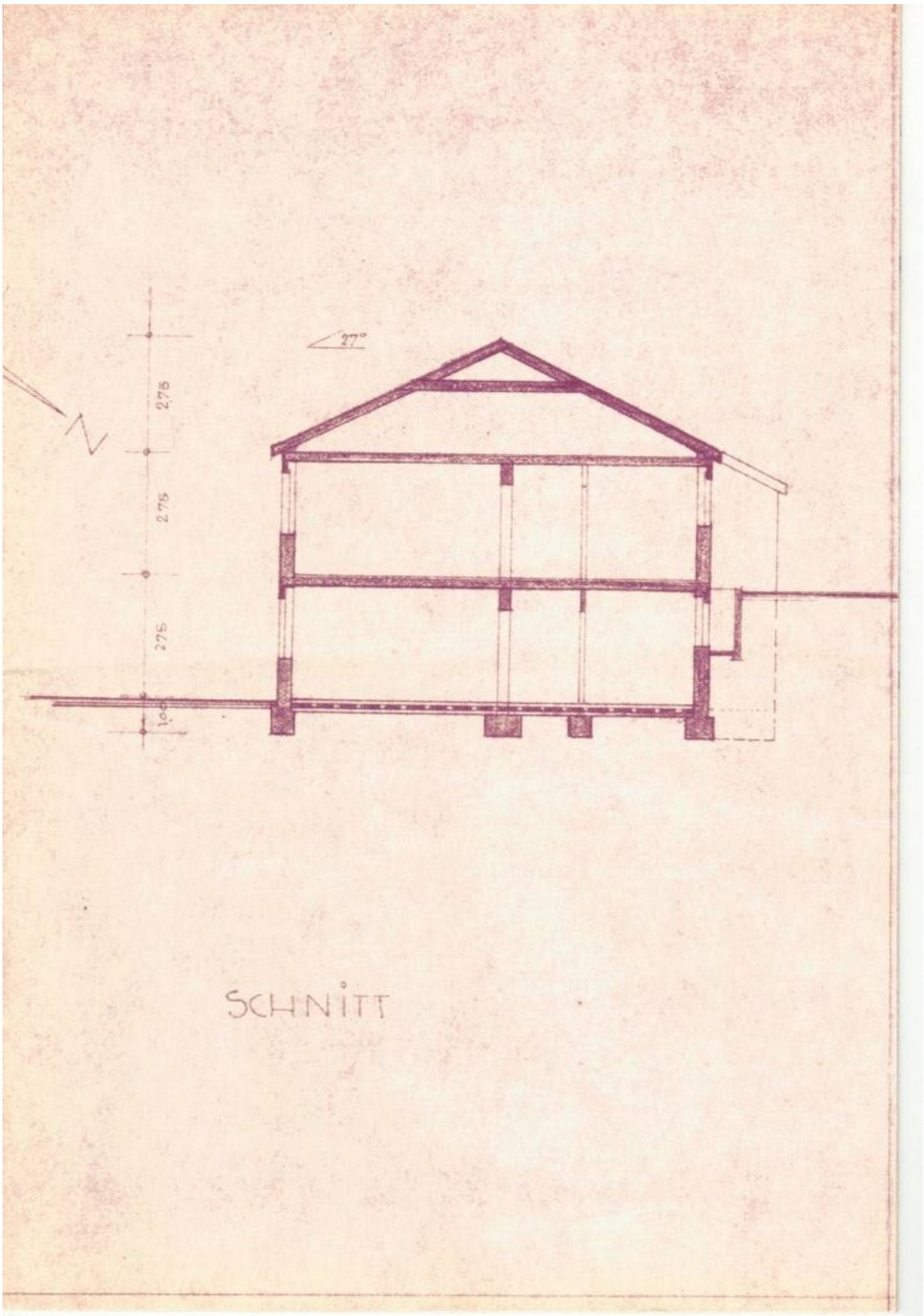


Exposé - Galerie

Große Gartenfläche

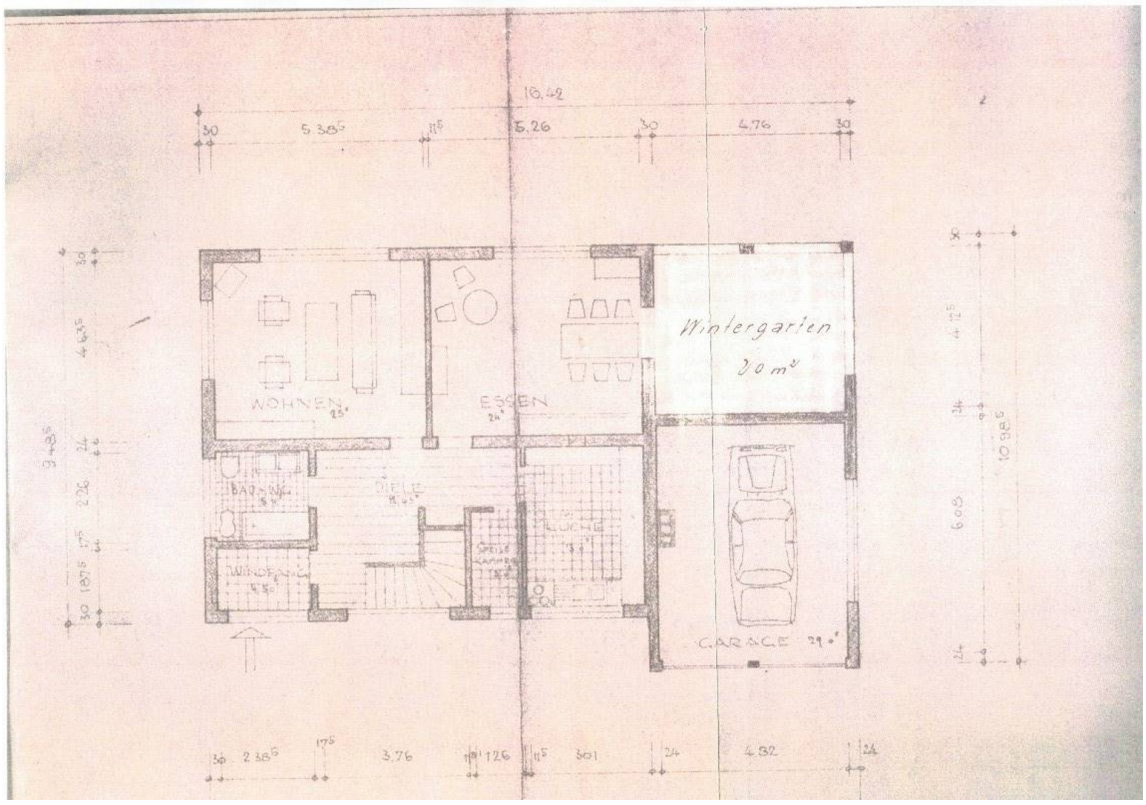
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

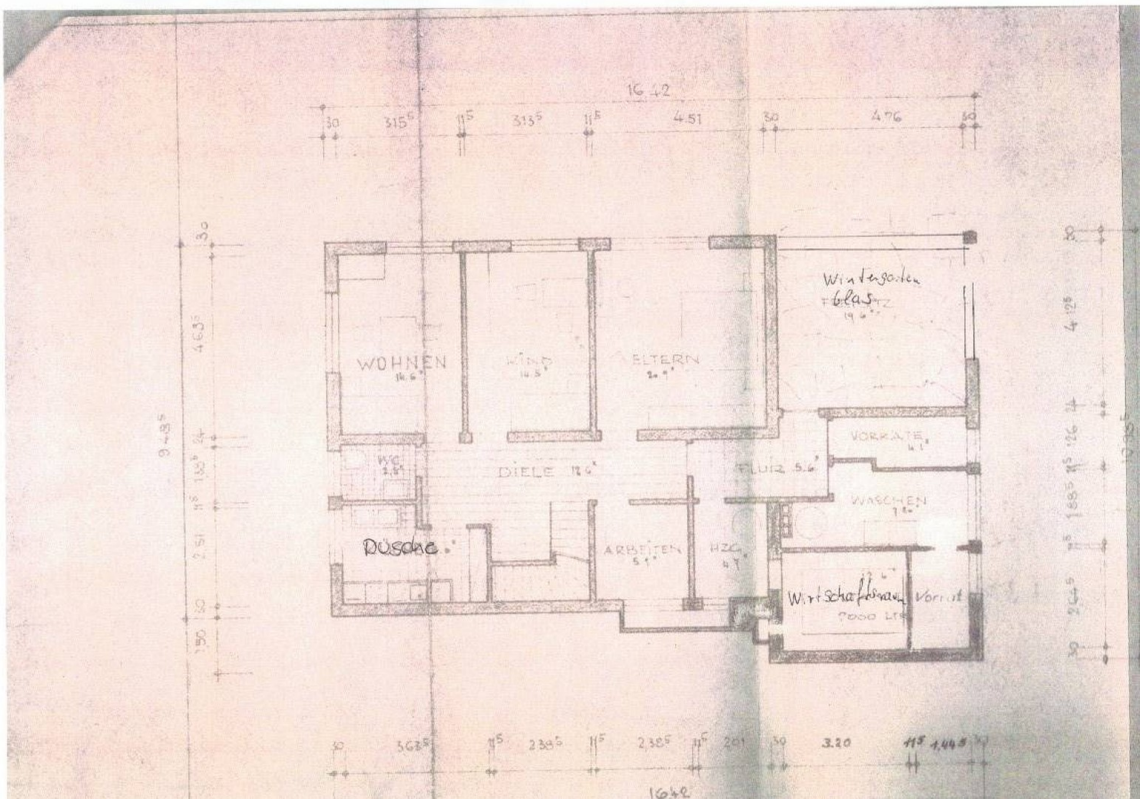


Schnitt

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss UG