

Exposé

Einfamilienhaus in Rheinfeldern (Baden)

Geräumiges, charmantes 6-Zimmer-Einfamilienhaus mit modernem Komfort



Objekt-Nr. **OM-323352**

Einfamilienhaus

Verkauf: **820.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel S.

79618 Rheinfeldern (Baden)
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1938	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.054,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eingebettet in die Geschichte, ausgestattet für die Zukunft

Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1938 vereint den Reichtum vergangener Zeiten mit modernem Komfort. Liebevoll renoviert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, bietet es ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

* Kernsanierung 2015-2016: Dach, Heizung, Elektrik und Wasser wurden umfassend erneuert.

* Energieeffizient: Warmwasser-Heizungsunterstützte Solaranlage, 3-fach verglaste Dachfenster, 2-fach verglaste Kunststofffenster (2009).

* Komfort: Elektrische Rollläden mit Funk und Timer, ausgebauter Dachboden mit Klimaanlage.

* Exklusive Ausstattung: Schwedenofen (2023), Kamin, Masterbad mit Eicheböden und Eckwanne, Gästebad mit Stucco Veneziano, Klosterputz, Fliesen in Küche und Gästebad, Dielenböden im restlichen Bereich.

* Außenbereich: Doppelgarage, Fertiggarage als Schopf.

Ein Haus mit Charakter:

* Geschichte und Moderne: Die Kombination aus historischen Elementen wie Klosterputz und moderner Ausstattung schafft ein einzigartiges Ambiente.

* Vielseitigkeit: Ob gemütliche Stunden am Kamin oder entspannte Sommerabende auf dem Balkon – dieses Haus bietet für jeden Anlass den passenden Rahmen.

* Zukunftssicher: Durch die umfangreiche Sanierung ist das Haus bestens für die Zukunft gerüstet.

Der Preis für die Immobilie samt Grundstück liegt bei 830.000 Euro.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt befindet sich in Rheinfeldern (Baden). Die Bahnlinie RB 30 verkehrt ganz in der Nähe. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Cafés und zwei Supermärkte. Auch mehrere Fitnessstudios, Friseure, zwei Postannahmestellen, ein Blumenladen und eine Apotheke sind fußläufig gut zu erreichen.

Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgehmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

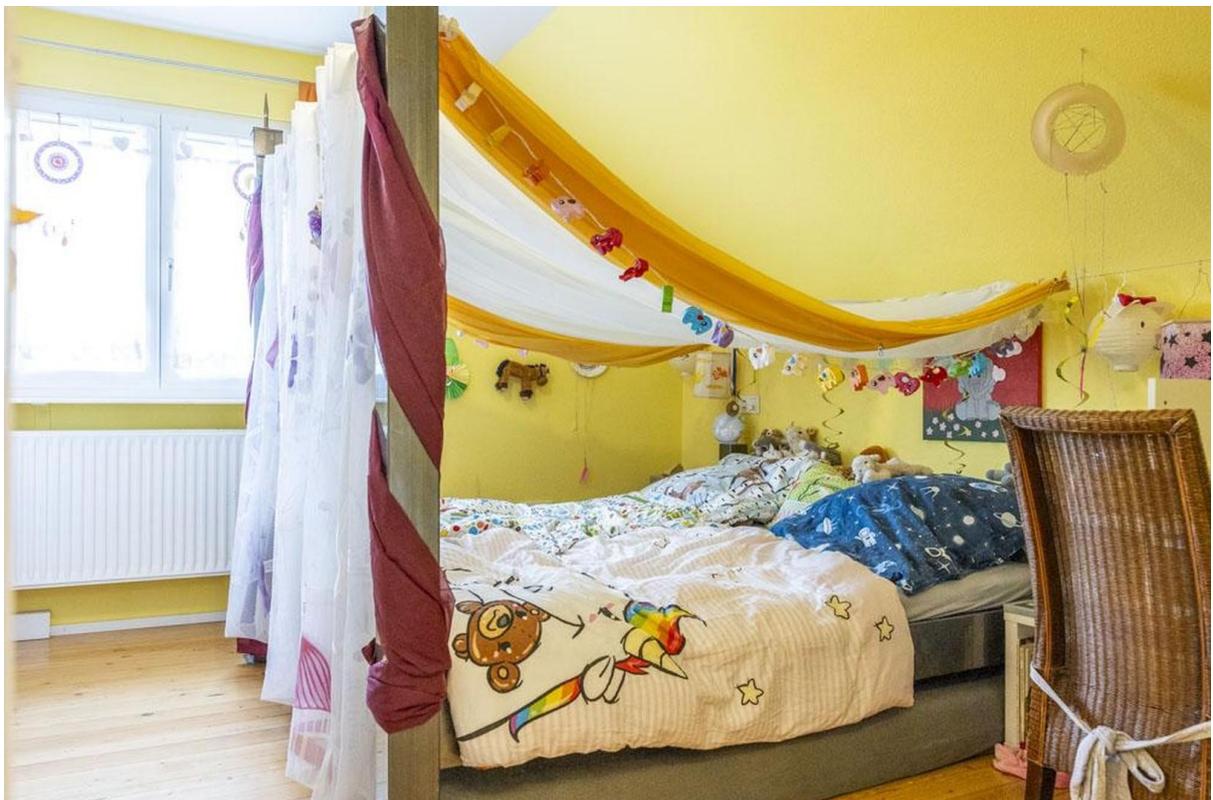


Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur OG



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Gäste-WC mit Dusche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Ankleide



Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schwedenofen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Hausansicht

Exposé - Galerie



Garage (Innenhof)



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht

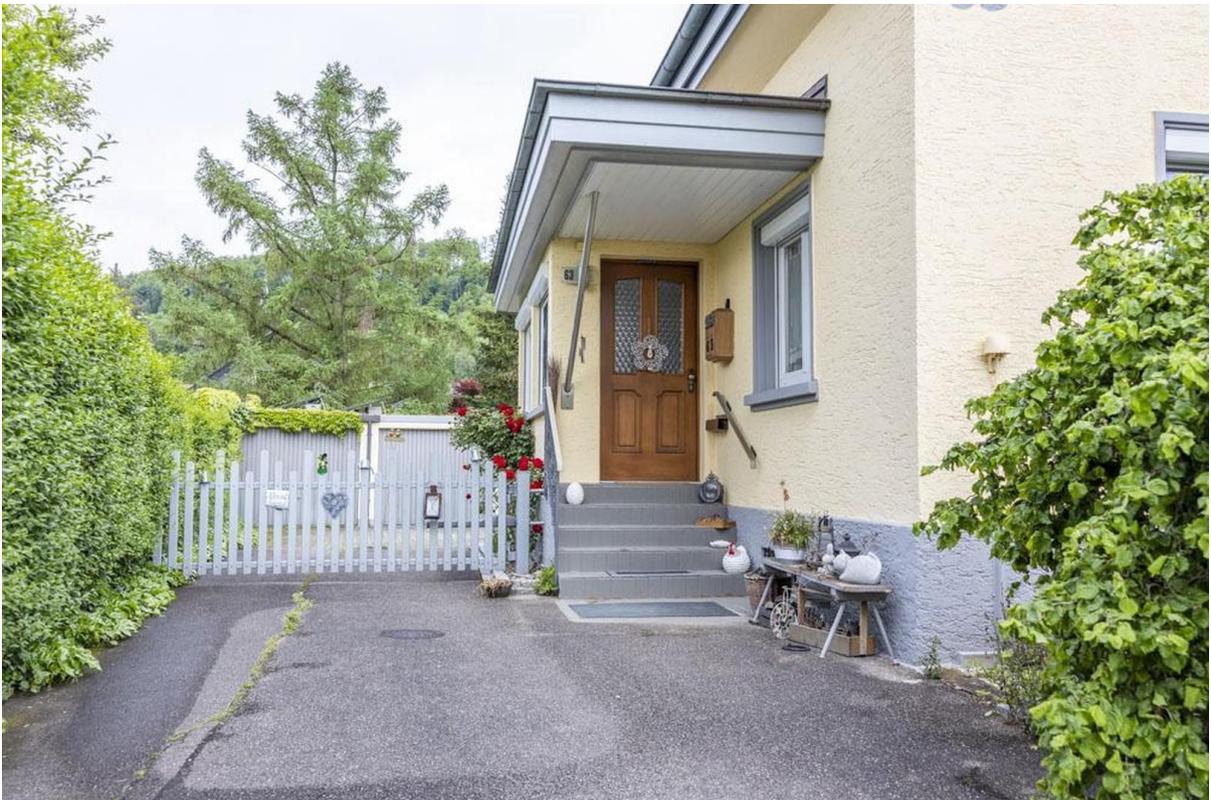


Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht