Immobilien-Exposé



Modernes Reihen-Eckhaus mit Garten & 2 Tiefgaragenplätzen

Lage auf Anfrage

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Stellplätze	Baujahr
750.000,00 €	131 m²	5,5	2	2016

Auf einen Blick

Modernes 5,5-Zimmer-Reihen-Eckhaus in Rheinfelden-Herten (DE), unmittelbar an der Schweizer Grenze. Grosszügiger Garten, 4 Schlafzimmer, 2 Tiefgaragenplätze inklusive und viel Privatsphäre – provisionsfrei für die Käuferschaft.

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Garten
- Terrasse
- Keller
- Einbauküche
- Spülmaschine
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	Lage auf Anfrage	Wohnfläche	131 m²
Zimmer	5,5	Baujahr	2016
Zustand	Gepflegt	Verfügbarkeit	Sofort verfügbar

Beschreibung

Modernes Reihen-Eckhaus mit Garten & 2 Tiefgaragenplätzen

Dieses attraktive 5,5-Zimmer-Reihen-Eckhaus an der Rheinstraße 28 in Rheinfelden-Herten vereint grosszügiges Wohnen, eine moderne Ausstattung und einen besonders schönen Aussenbereich zu einem idealen Zuhause für Familien und Paare mit erhöhtem Platzbedarf.

Ein entscheidender Vorteil gegenüber einem klassischen Reihenmittelhaus ist die bevorzugte Ecklage: Das Haus grenzt lediglich auf einer Seite direkt an ein Nachbarhaus. Dadurch entsteht ein wesentlich freieres Wohngefühl mit mehr Privatsphäre und einem deutlich grosszügigeren Grundstücks- und Gartenbereich als bei den innenliegenden Reihenhäusern der Überbauung.

Auf einem Grundstück von ca. 233 m² bietet die Liegenschaft rund 131,3 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 58,2 m² Nutzfläche. Insgesamt stehen 5,5 Zimmer, vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer zur Verfügung – viel Raum für Familienleben, Homeoffice, Gäste und individuelle Wohnideen.

Grosszügiges Wohnen mit direktem Bezug zum Garten

Das Herzstück des Hauses bildet der rund 48,2 m² grosse, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoss. Die grosszügigen Fensterflächen sorgen für viel natürliches Licht und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich.

Die moderne offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet einen idealen Treffpunkt für Familie und Gäste. Ergänzt wird die zeitgemässe Ausstattung unter anderem durch elektrische Rollläden im Wohnzimmer und eine Video-Gegensprechanlage.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den Gartensitzplatz und in den grosszügig angelegten Garten. Gerade hier spielt das Reihen-Eckhaus seine besondere Stärke aus: Die zusätzliche seitliche Aussenfläche und die geringere unmittelbare Nachbarschaft schaffen mehr Freiraum und Privatsphäre.

Ob gemütliche Lounge, Grillabende mit Freunden, Spielbereich für Kinder oder einfach ein ruhiger Platz zum Entspannen – der Garten bietet vielfältige Möglichkeiten. Die vorhandenen Objektunterlagen weisen zudem eine Terrasse von ca. 10 m² aus.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Beschreibung – Fortsetzung

Flexible Raumaufteilung für die ganze Familie

Neben dem grosszügigen Wohnbereich befindet sich im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer mit ca. 10,7 m². Dieses eignet sich hervorragend als Büro, Gästezimmer, Kinderzimmer oder Rückzugsraum. Ein Badezimmer mit Dusche ergänzt diese Wohnebene.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere grosszügige Zimmer mit ca. 15,6 m², 14,0 m² und 14,1 m². Damit lässt sich das Haus flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen.

Das grosszügige Badezimmer im Obergeschoss mit ca. 9,6 m² verfügt über Badewanne und Dusche und bietet ausreichend Platz für den Familienalltag.

Highlights auf einen Blick

Modernes 5,5-Zimmer-Reihen-Eckhaus

Bevorzugte Ecklage – mehr Privatsphäre & grosszügigerer Garten

Ca. 131 m² Wohnfläche + ca. 58 m² Nutzfläche

4 Schlafzimmer & 2 Badezimmerhttps://my.giraffe360.com/3dflp/ttcf3hc

Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit moderner offener Küche

Grosszügiger Garten mit Gartensitzplatz & Terrasse

Fernwärme & komfortable Bodenheizung

Solarvorbereitung bereits vorhanden

Grosser Hobby-/Kellerraum mit Tageslicht

Direkter Zugang vom Haus zur Tiefgarage

2 Tiefgaragenplätze im Kaufpreis inklusive

Ruhige, familienfreundliche Lage nahe Basel/Rheinfelden Schweiz

Provisionsfreier Kauf – keine Maklerprovision für die Käuferschaft

Ein weiterer attraktiver Vorteil: Der Erwerb dieser Immobilie ist für die Käuferschaft provisionsfrei.

Es fällt keine zusätzliche Maklerprovision bzw. Käufercourtage an. Dadurch reduzieren sich die Kaufnebenkosten gegenüber vielen vergleichbaren Immobilienangeboten erheblich.

Der ausgewiesene Kaufpreis versteht sich somit ohne zusätzliche Maklerprovision für die Käuferseite.

Viel zusätzliche Nutzfläche im Untergeschoss

Ein weiterer grosser Pluspunkt ist das aussergewöhnlich geräumige Untergeschoss.

Der rund 47 m² grosse Hobby-/Keller-/Waschbereich verfügt über Tageslicht und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Hobbyraum, Fitnessbereich, Werkstatt, Hauswirtschaftsbereich oder zusätzlicher Stauraum.

Ergänzt wird das Untergeschoss durch einen separaten Vor-/Abstellraum mit direktem Zugang zur Tiefgarage. Gerade im Alltag ist dieser Zugang ausgesprochen komfortabel: Einkäufe, Kinderwagen oder Gepäck lassen sich geschützt und auf kurzem Weg direkt von der Tiefgarage ins Haus bringen.

Zwei Tiefgaragenplätze inklusive

Zur Liegenschaft gehören zwei Tiefgaragenplätze, die bereits im Kaufpreis enthalten sind. In Verbindung mit dem direkten Zugang vom Untergeschoss zur Tiefgarage bietet dies einen Komfort, der bei einem Reihenhaus besonders attraktiv ist.

Fernwärme, Bodenheizung & Solarvorbereitung

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Beschreibung – Fortsetzung

Auch bei der Haustechnik überzeugt die Liegenschaft mit einer zeitgemässen Ausstattung.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine komfortable Bodenheizung. Sowohl die Heizung als auch die Warmwasseraufbereitung werden gemäss den vorhandenen Objektunterlagen über Fernwärme versorgt.

Ein zusätzlicher Vorteil mit Blick auf die Zukunft ist die bereits vorhandene Solarvorbereitung. Die erforderlichen Rohre bzw. Leitungswege wurden bereits verlegt, sodass wichtige bauliche Voraussetzungen für eine spätere Installation einer Photovoltaik- bzw. Solaranlage auf dem Dach bereits geschaffen wurden.

Damit verbindet die Immobilie eine bestehende Fernwärmeversorgung mit der Möglichkeit, die Energieversorgung künftig durch Solarenergie zu ergänzen.

Ein Reihen-Eckhaus mit entscheidendem Mehrwert

Dieses Haus bietet weit mehr als die klassische Reihenhauslösung. Die Ecklage mit nur einem direkt angrenzenden Nachbarhaus, das grössere Grundstück, der grosszügige Garten, vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer, viel zusätzliche Nutzfläche sowie zwei Tiefgaragenplätze mit direktem Hauszugang ergeben ein ausgesprochen attraktives Gesamtpaket.

Wer ein modernes und familienfreundliches Zuhause mit viel Platz, einem schönen privaten Aussenbereich und einer zukunftsorientierten Haustechnik sucht, findet hier eine seltene Gelegenheit in Rheinfelden-Herten.

Weitere Informationen & Bilder

https://angebot.home-visit.ch/de/objects/detail/4853845

Virtuelle Führung

https://tour.giraffe360.com/d43ec635a372497e8c865b7ee5c3b84b/?nocookie

3D - Grundrisse

https://my.giraffe360.com/3dflp/ttcf3hc

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne zeigen wir Ihnen dieses attraktive Reihen-Eckhaus bei einer persönlichen Besichtigung.

Besichtigung & Kontakt

Serkan Ersöz

Geschäftsführer | Immobilienexperte

Mobile +41 78 670 71 77

E-Mail: s.ersoez@home-visit.ch

Weitere Objektdaten

Stellplätze	2	Kaufpreis	750.000,00 €
Provision	Provisionsfrei		

Energie

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Endenergiekennwert	541 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Gebäudebaujahr	2016
Heizung	Fernwärme/Bodenheizung

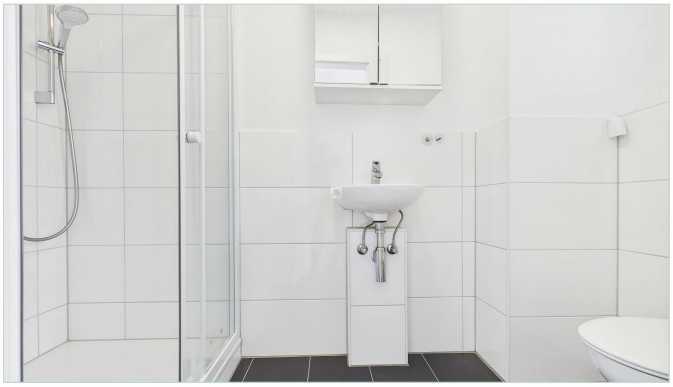
Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Kontakt

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV.