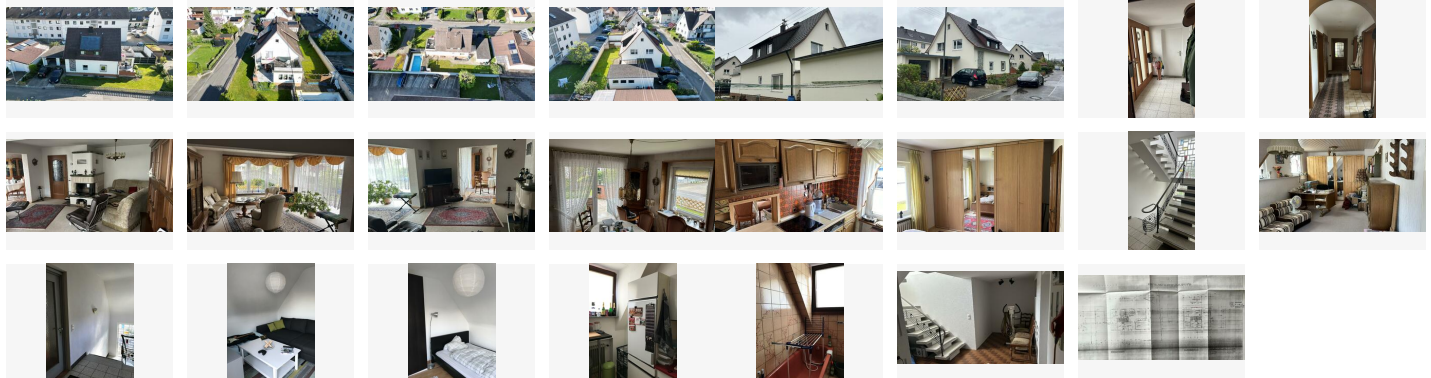


Haus mit Einliegerwohnung im OG und Swimming-Pool in Rheinfelden-Herten

Preis: 680.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/246274>
Artikelnummer #246274

Anbieter

privat

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 24.04.24

Preis

Preis: 680.000 €
Stellplatz/Garage: Garage
Preis Stellplatz / Garage: 0 €
Im Kaufpreis enthalten: Ja

Details

Wohnfläche: 156 (m²)
Grundstücksfläche: 610 (m²)
Anzahl Zimmer: 6
Anzahl der Bäder: 3

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 24.04.24

Haus mit Einliegerwohnung im OG und Swimming-Pool in Rheinfelden-Herten

Preis: 680.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Gebäude in zentraler und ruhiger Ortslage in Rheinfelden-Herten wird seit 1965 als 1,5 geschossiges Wohngebäude mit vermieteter Einliegerwohnung im OG (ca. 55 m² mit Kniestock) genutzt und wurde mit KfW-Energie-Effizienz-Förderung für Einzelmaßnahmen zwischen 2019 und 2022 teilsaniert sowie mit Gasheizung (2022) und Thermostaten versehen. Der Heizungsbrenner konnte von Öl- auf Gasheizung umgestellt werden. Swimming-Pool - mit Umwälzanlage im Keller - und Garten waren bis 2022 noch voll in Betrieb, seitdem unbenutzt bzw. Garten als Rasenfläche pflegeleicht angelegt. Harte Ziegeleindeckung, einschaliges verputztes Mauerwerk, Einbauschränke, 3-fach-Isolierverglasung im EG (2021), rundum geflieste Bäder/Gäste-WC. Die Solarthermie auf der vorderen Dachgaube wird zur Warmwasserbereitung und zur Schwimmbadbeheizung eingesetzt (siehe Fotos). Raumaufteilung im Gebäude (siehe Fotos): Windfang zwischen Garage und Treppenhaus. 2 abgeschlossene Wohneinheiten: EG-Wohnung Schlafzimmer, großes, angebautes Wohnzimmer sowie Esszimmer mit jeweiligem Zugang zur Terrasse, Küche, barrierefreies Duschbad mit Fenster und Flur. 1 Zimmer im OG und 1 Duschbad/Gäste/WC im UG sind zusätzlich vom Treppenhaus aus zugänglich und der EG-Wohnung zugehörig. DG-Wohnung 2 Zimmer mit großer Dachterrasse, Küche, Bad mit Dusche und Wanne & Fenster und Flur.

Lage: Zentrale Ortsmitte Rheinfelden-Herten am Rand des Dinkelbergs in 15-km-Entfernung zum Dreiländereck Lörrach/Basel/Mühlhausen mit DB-Zug-Anbindung (1000m Entfernung) auf der Strecke Waldshut-Basel im regelmäßigen 30-Minuten-Takt. Zusätzliche Busanbindung zwischen Ortskern und Bahnhof Herten. 5-km-Entfernung zur Autobahn-Auffahrt "Rheinfelden-Süd" auf der A98 Lörrach-Rheinfelden. 20 km-Entfernung zum Airport Basel/Mühlhausen (FR) und 80-km-Entfernung zum Airport Zürich (CH) sowie 175 km-Entfernung zum Airport Baden-Baden (D) sowie 220 -km-Entfernung zum Airport Stuttgart (D). Herten verfügt über einen Segelflughafen und diverse Ortsvereine sowie sämtliche üblichen Geschäfte, Apotheke und Banken sowie Kindergarten, Scheffel-Grund- und Haupt- mit Werkrealschule. Hausarztversorgung via Rheinfelden.

Etagenanzahl: 2**Haustyp:** Einfamilienhaus (freistehend)

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt**Baujahr:** 1965**Letzte Modernisierung:** 2022**Bautyp:** Altbau**Energieausweis:** Liegt zum Besichtigungstermin vor**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

Haus mit Einliegerwohnung im OG und Swimming-Pool in Rheinfelden-Herten

Preis: 680.000 €

Ausstattung

Balkon/Terrasse
Garten
Gäste-WC
Keller
Abstellraum
Bad mit Fenster
Dachterrasse
Dusche
Einbauküche
Fliesen
Kabel/SAT TV
Kachelofen
Laminat
mit Einliegerwohnung
offener Kamin
Parkett
Sauna
Swimmingpool
Teppichboden
Wanne
Wasch/Trockenraum
Sonnenkollektoren

Haus mit Einliegerwohnung im OG und Swimming-Pool in Rheinfelden-Herten

Preis: 680.000 €

Beschreibung

Gebäude in zentraler und ruhiger Ortslage in Rheinfelden-Herten wird seit 1965 als 1,5 geschossiges Wohngebäude mit vermieteter Einliegerwohnung im OG (ca. 55 m² mit Kniestock) genutzt und wurde mit KfW-Energie-Effizienz-Förderung für Einzelmaßnahmen zwischen 2019 und 2022 teilsaniert sowie mit Gasheizung (2022) und Thermostaten versehen. Der Heizungsbrenner konnte von Öl- auf Gasheizung umgestellt werden. Swimming-Pool - mit Umwälzanlage im Keller - und Garten waren bis 2022 noch voll in Betrieb, seitdem unbenutzt bzw. Garten als Rasenfläche pflegeleicht angelegt. Harte Ziegeleindeckung, einschaliges verputztes Mauerwerk, Einbauschränke, 3-fach-Isolierverglasung im EG (2021), rundum geflieste Bäder/Gäste-WC. Die Solarthermie auf der vorderen Dachgaube wird zur Warmwasserbereitung und zur Schwimmbadbeheizung eingesetzt (siehe Fotos). Raumaufteilung im Gebäude (siehe Fotos): Windfang zwischen Garage und Treppenhaus. 2 abgeschlossene Wohneinheiten: EG-Wohnung Schlafzimmer, großes, angebautes Wohnzimmer sowie Esszimmer mit jeweiligem Zugang zur Terrasse, Küche, barrierefreies Duschbad mit Fenster und Flur. 1 Zimmer im OG und 1 Duschbad/Gäste/WC im UG sind zusätzlich vom Treppenhaus aus zugänglich und der EG-Wohnung zugehörig. DG-Wohnung 2 Zimmer mit großer Dachterrasse, Küche, Bad mit Dusche und Wanne & Fenster und Flur.

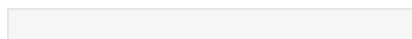
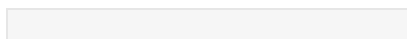
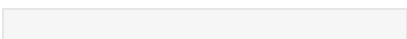
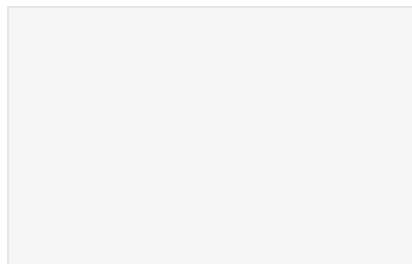
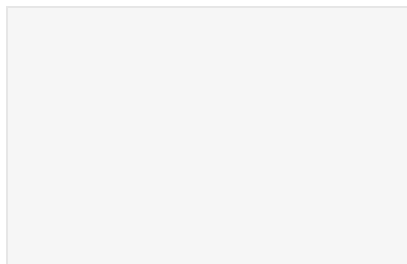
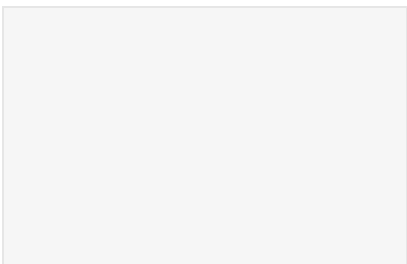
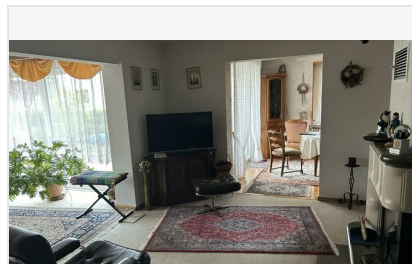
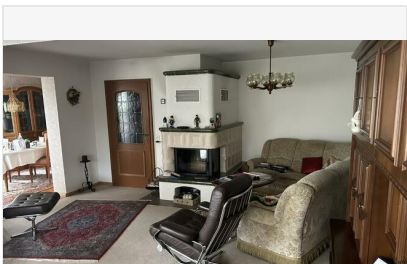
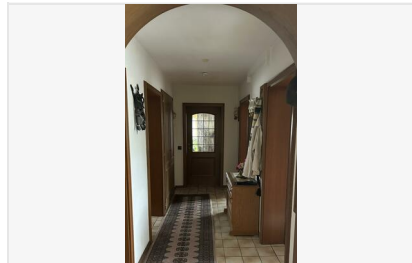
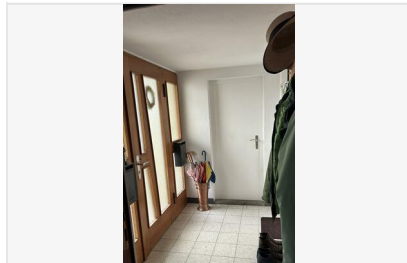
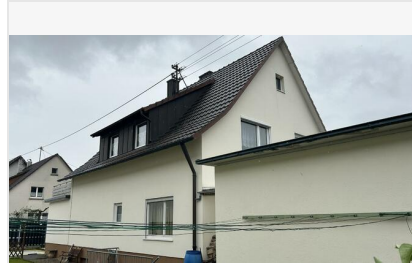
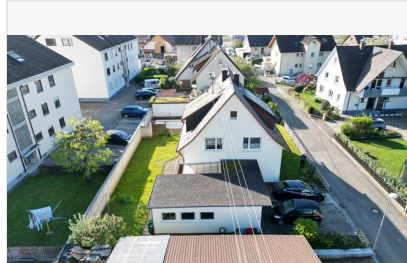
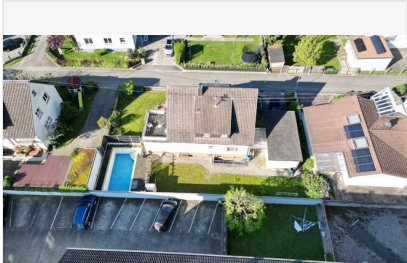
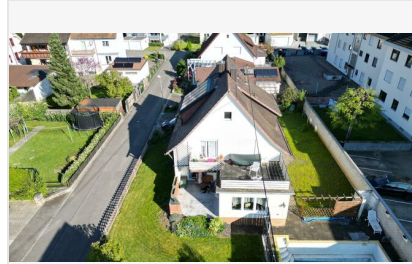
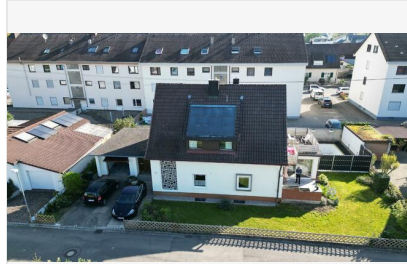
Objekt Standort

[Rosenweg 3, 79618 Herten, Deutschland](#)

Haus mit Einliegerwohnung im OG und Swimming-Pool in Rheinfelden-Herten

Preis: 680.000 €

Produktbilder



Haus mit Einliegerwohnung im OG und Swimming-Pool in Rheinfelden-Herten

Preis: 680.000 €

