Das Landhaus

Rheinfelden

Inhalt

Das Landhaus
Stadtweg 56 in 4310 Rheinfelden

Das Landhaus 4-5

Das Drumherum 6-7

Der Ort Rheinfelden 8-9

Das Erdgeschoss 10-13

Das Obergeschoss 14-17

Der nächste Schritt 18

Landhaus aussen,
Entdeckungsreise innen.

Eine einzigartige Adresse im schönen Rheinfelden

Auf den nächsten Seiten laden wir Sie ein, sich in ein aussergewöhnliches Landhaus zu verlieben. Jeder Raum hier begeistert auf seine Art – mit überraschendem Grundriss, Farben oder Details. Ob als wachsende Familie oder geselliges Paar, ob als Rosenliebhaberin oder Freund gemütlicher Grillabende – hier ist der Ort, an dem Sie richtig sind.

Das Landhaus befindet sich im schönen Schweizer Rheinfelden – in bevorzugter, ruhiger Wohnlage auf dem Kapuzinerberg. Diese Adresse sagt Ihnen etwas? Kein Wunder, hier steht in aller Pracht die bekannte Feldschlösschen-Brauerei. Weiter unten im Ort liegt am Südufer des Rheins die wunderschöne Altstadt. Durch ihre eindrucksvollen Original-Bauwerke aus dem 17. und 18. Jahrhundert wurde sie von der Schweiz als schützenswert eingestuft.

Bei aller Idylle ist Rheinfelden absolut zentral gelegen. Hier leben Sie keine 20 km von Basel entfernt. Per Auto oder regelmässiger Zugverbindung können Sie Basel und auch Zürich ganz einfach erreichen. Ebenso gibt es fast direkt am Haus eine Busverbindung hinüber ins deutsche Rheinfelden.

Mehr Wissenswertes zum Haus & zur Umgebung finden Sie in Info-Kästen auf den nächsten Seiten.
Schauen Sie sich in Ruhe um!

Das Haus

- Baujahr 1985
- Wintergarten-Anbau aus 2004
- 3 Geschosse
- 6,5 Zimmer
- Doppelgarage
- 2 Aussen-Abstellplätze
- Wohnfläche und Garage 222m²
- Kamin

Das Drumherum

Grundstück| Garten | Terrasse

Der Garten

- Gartenanlage 1061m²
  mit Brunnen, Rosen-/Kräutergarten,
- Lounge-Terrasse
- Gesamte Fläche 1283m²

Rheinfelden

Hauptbezirksort im Kanton Aargau

In Rheinfelden wird gut für die ganze Familie gesorgt. Ihre Kinder sind im örtlichen Kindergarten, in den Schulen und Berufsschulen willkommen. Der Nachbarort Muttenz mit seinem Gymnasium ist per Zug bequem erreichbar. Gesundheitlich ist die Versorgung erstklassig durch das Regionalspital Rheinfelden. Wellness bietet die „sole uno“ mit Sauna, Schwimmen und schwerelosem Baden im Salzwasser der Rheinfeder Natursole.

Die Verkehrslage

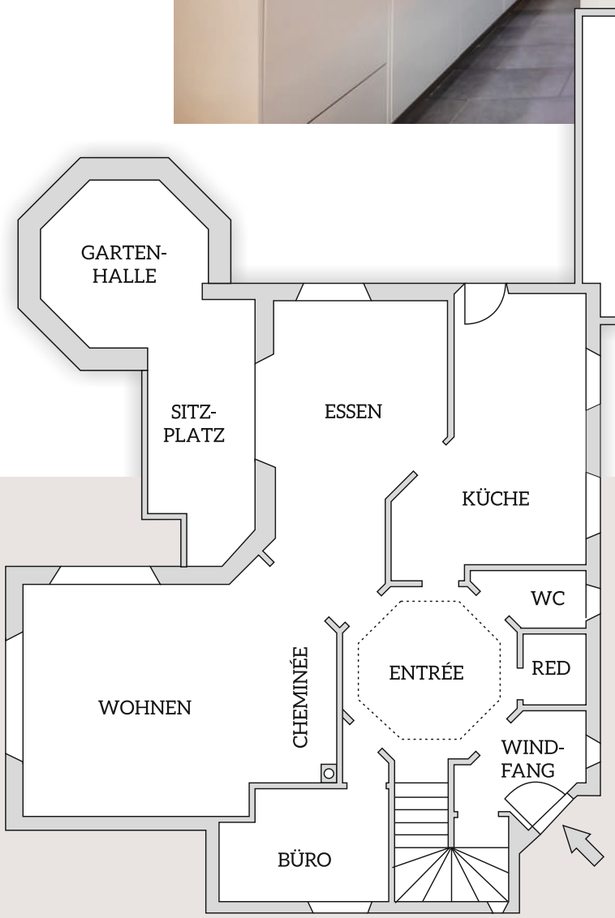
- Autobahn
  1 Minute per Auto zur A3 in Richtung Basel oder Zürich
- Bahnhof
  10 Minuten Fussweg
- Busstation
  1 Minute zum Bahnhof oder nach Rheinfelden Deutschland
- Deutsche Grenze
  mit dem Auto 4 km, zu Fuß 1,5 km

Das Erdgeschoss

Entrée & Küche

Der Keller

- Vollunterkellert
- Luftschutzkeller
- Heizungs- und Waschraum
- Grosser, ausgebauter Hobbyraum
- Vorraum zum Luftschutzkeller und Bügelzimmer
- Vorratsraum und Abstellräume



Das Erdgeschoss

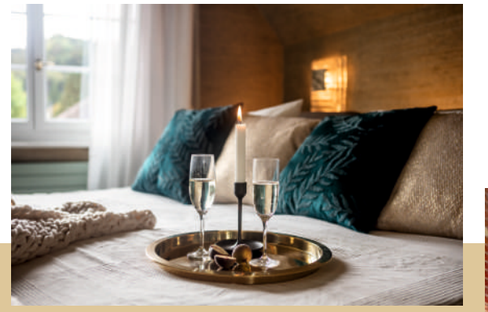
Wohnen | Essen | Wintergarten

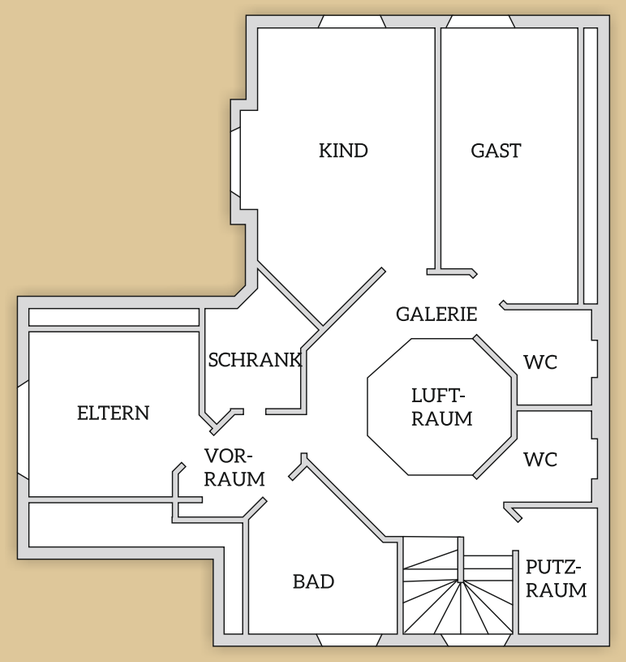
Das 1. Obergeschoss

Galerie | Schlafen | Bad

Die Bausubstanz

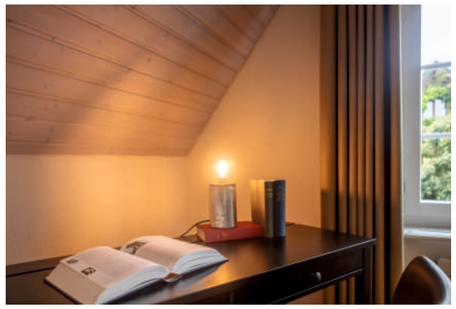
- Umfassungsmauern:
  Backstein / Zweischalenmauerwerk mit 8 cm Isolation
- Deckenkonstruktion:
  Beton / über 1. OG Holzgebälk
- Dacheindeckung:
  Biberschwanz, Rot-Braun gemischt
- Böden:
  Marmorboden in der Galerie, Marmor und Parkett im Kinder- und Gästezimmer
- Heizung:
  Öl, frisch saniert im Dezember 2017
- Dachboden:
  ausbaubar





Das 1. Obergeschoss

Kinder | Gäste | WC - Dusche



Sprechen wir miteinander:
+41 61 831 22 02
SIMON GIESS

www.bachsteffel-home.ch | www.fotodesign-mueller.de

stock.adobe.com: Seite 8 ©santosha57
Seite 9 Reihe 1, links ©fototrm12 | Reihe 1, rechts ©Manfred Schmidt | Reihe 2, links ©free2trip | Reihe 2, rechts ©lucazzitto | Reihe 3 ©fototrm12 | Reihe 4, links und rechts ©Pixel62

Giess Grundstück AG | Pulverweg 10 | CH-4310 Rheinfelden
Simon Giess | Tel. +41 61 831 22 02 | simon.giess@giess.ch