

## Objekt-Kurzbeschreibung:

Das Verkaufsobjekt liegt in der Warmbacher Straße 54, in der Ortsmitte (gegenüber der ev. Kirche), in 79618 Rheinfelden und gliedert sich in drei zusammenhängende Gebäudeteile: Das alte Schulgebäude, der Zwischenbau und das Feuerwehrgebäude. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 2.363m<sup>2</sup>, die nutzbare Wohnfläche ca. 752m<sup>2</sup> und die Nutzfläche ca. 200m<sup>2</sup>. Das gesamte Objekt, bestehend aus allen 3 Gebäudeteilen, umfasst ein Bauvolumen von ca. 7.257m<sup>3</sup>.

Beim Hauptgebäude handelt es sich um ein altes, ländlich geprägtes Schulgebäude, das im Jahre 1900 als Gasthaus erbaut wurde, mit einer schultypischen Raumaufteilung im EG und in gemauerter Bauweise, das als Kulturdenkmal (KD) beim LDA eingetragen ist. Dieser Gebäudeteil hat diverse denkmalschutzrechtliche Merkmale (Haupteingang mit Trinkbrunnen, großzügige Raumaufteilungen in den Geschossen, Gewölbekeller mit Holztüren, Konstruktion Dachstuhl, etc.), die nicht verändert werden sollen. Dieses Gebäude wird einerseits, für zeitweise Unterkünfte von Vereinen und andererseits zur Notunterbringung städtischer Obdachlosen genutzt. Das direkt angrenzende Zwischengebäude mit dem alten Feuerwehrgebäude (beides Nebengebäude) sind ebenfalls denkmalgeschützt und wurden im gleichen Jahr (ca. 1900) erbaut.

Gemäß Angabe des Landesamts für Denkmalpflege (LAD) befindet sich das Objekt innerhalb einer Fläche, die vom Fachbereich Archäologie, als sogenannte archäologische Prüffläche bezeichnet wird. Daher ist es möglich, dass auf dieser Fläche archäologische Funde entdeckt werden könnten. Aus diesem Grund sind Bodeneingriffe mit dem LAD (Fachbereich Archäologie) abzustimmen.

Mit der denkmalschutzrechtlichen und energetischen Komplettsanierung des Gesamtobjektes ist innerhalb von max. 2 Jahre, nach dem Kaufvertragsdatum, zu beginnen und innerhalb weiterer 2 Jahre fertigzustellen. Die Sanierung der einzelnen Gebäudeteile muss mit dem Landesamt für Denkmalpflege (Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 83.2) zeitgerecht und ausführungstechnisch abgestimmt werden.

Weitere Informationen sind unter: [info@wohnbau-rheinfelden.de](mailto:info@wohnbau-rheinfelden.de) zu erhalten.

### **Verkäufer des Objekts:**

Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden  
Rheinbrückstraße 7  
79618 Rheinfelden (Baden)