Schwörstadt / Dossenbach

Fantastisches Haus mit pflegeleichtem Umschwung

Número da propriedade: 23090005

PREÇO DE COMPRA: 980.000 EUR • **ÁREA:** ca. 232 m² • **QUARTOS:** 4.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 505 m²

Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Numa vista geral

Número da propriedade	23090005
Área	ca. 232 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	980.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 85 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	16.12.2029
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	19.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

O imóvel

Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

O imóvel

Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

O imóvel

Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

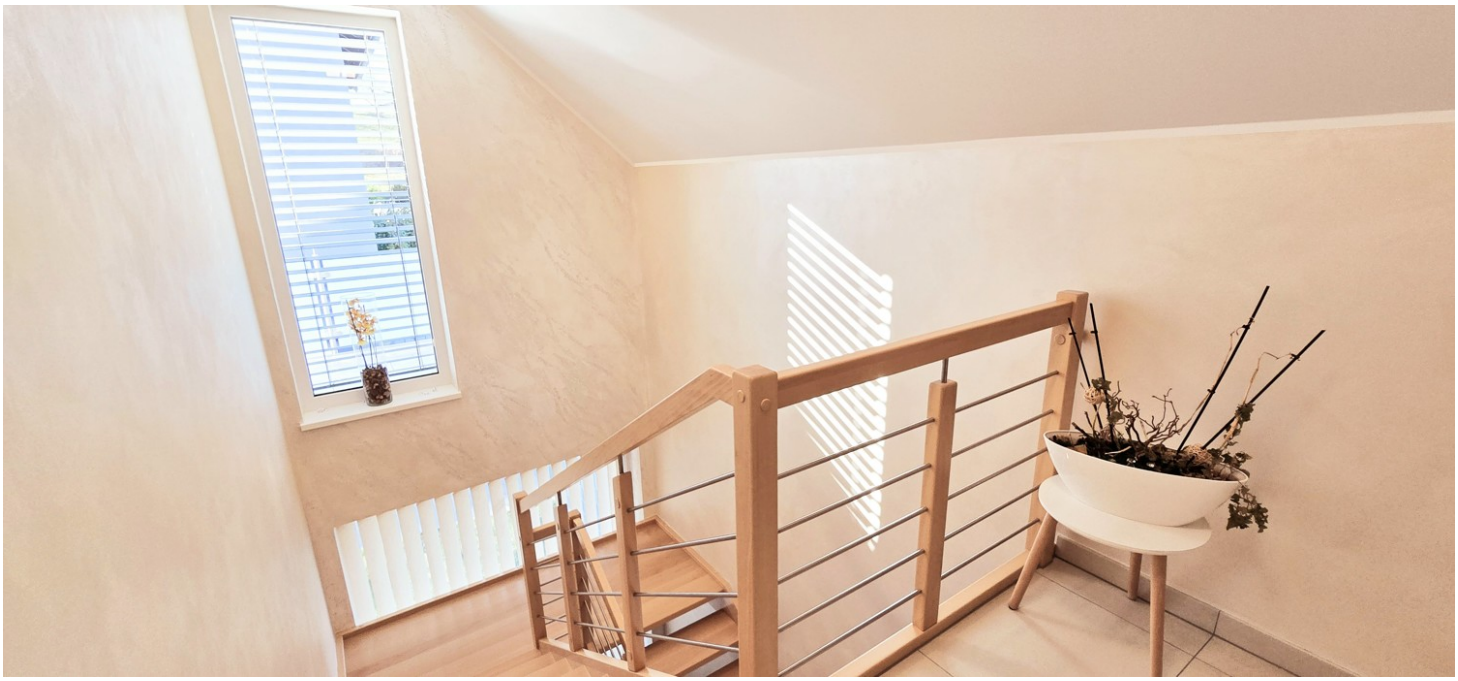
O imóvel

Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

O imóvel

Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

O imóvel



Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

O imóvel

Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen dieses hochwertige Einfamilienhaus mit moderner Architektur aus 2019. Es befindet sich in einem hervorragendem und neuwertigen Zustand. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 232 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 505 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für vielfältige Wohnwünsche. Das Anwesen überzeugt durch seine durchdachte Raumgestaltung und eine Vielzahl an hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Die Immobilie verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, eines davon sogar mit einem großen Ankleidezimmer. Jedes Stockwerk ist mit einem neu angelegten und praktisch gestalteten Badezimmer ausgestattet, sodass Ihnen insgesamt drei moderne Bäder zur Verfügung stehen. Diese sorgen nicht nur für höheren Komfort, sondern bieten auch eine optimale Raumaufteilung für Familien, Paare oder Gäste. Der zentrale Wohn- und Essbereich besticht durch große Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen, und bietet eine helle, einladende Atmosphäre. Der Schwedenofen sorgt für gemütliche Stunden in der kühleren Jahreszeit und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich ein Wintergarten, der zusätzliche Nutzfläche schafft und vielseitig einsetzbar ist. Die Masterküche ist hochwertig ausgestattet und hat eine angegliederte 6 m² großen Vorratskammer/ Rüstküche. Der direkte Zugang zum Balkon eignet sich ideal für ein entspanntes Frühstücken oder gemeinsame Abende zum Grillen. Auch die Außenanlagen lassen keine Wünsche offen: Die neu angelegte Gartenfläche wurde pflegeleicht gestaltet und bietet trotzdem genügend Raum, um persönliche Akzente zu setzen. Eine großzügige Doppelgarage ergänzt das Angebot. Sie bietet Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Die Kombination aus Zentralheizung und einer effizienten Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen und niedrige Betriebskosten. Das helle Holz in der Bauweise und das moderne Design prägen den einzigartigen Charakter dieses Hauses. Große Fensterflächen gewährleisten ein lichtdurchflutetes Ambiente in sämtlichen Räumen. Dank der durchdachten Planung und der modernen Materialien ist die Immobilie nicht nur optisch ansprechend, sondern auch energetisch auf einem zeitgemäßen Stand. Dieses Einfamilienhaus bietet ein ansprechendes Gesamtpaket mit großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung und einem gepflegten Außenbereich. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Tudo sobre a localização

Der Ortsteil Dossenbach liegt auf einem Hochplateau mit Blick bis zu den Schweizer Alpen. Das idyllische Dorf hat sich sanft an den Berg geschmiegt. Historische Gebäude im Ortskern und moderne Wohnhäuser in neueren Baugebieten sorgen für ein abwechslungsreiches Ortsbild. Die Gemeinde Schwörstadt hat ihren Einwohnern und deren Kindern im Bereich Bildung viel zu bieten. Zwei kommunale Kindergärten, ein katholischer Kindergarten und Tagesmütter sichern die Betreuung der unter Sechsjährigen bestens ab und helfen so, Familie und Beruf unter einen Hut zu bringen. Bis zur vierten Klasse können die Kinder die Schule am Heidenstein in der Gemeinde besuchen, bevor sie auf die weiterführenden Schulen in den umliegenden Gemeinden wechseln. Die Kernzeitbetreuung an der Grundschule ermöglicht es Eltern und Kindern, flexibel auf die Unterrichtszeiten zu reagieren. Mit der Einrichtung des Kinderbildungszentrums (KIBIZ) im Jahr 2022 nimmt Schwörstadt als eine von 19 Gemeinden an dem landesweiten Modellprojekt zur besseren Verzahnung von Kindergarten und Grundschule teil. Als Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wander- und Fahrradwegen bietet Dossenbach seinen Einwohnern viel Freiheit und Natur. Mit den größeren Ortschaften wie Schwörstadt und Rheinfelden im Süden, Wehr im Osten und Schopfheim im Norden, sind Sie auf alle Seiten bestens vernetzt. Auch Lörrach und Basel mit all deren Vorteilen erreichen Sie in angenehmer Fahrzeit. So genießen Sie in Dossenbach das harmonische Landleben sind aber trotzdem zentral und bestens vernetzt.

Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.12.2029. Endenergiebedarf beträgt 19.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1 Lörrach
E-Mail: loerrach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com