

Herrischried

Exklusiver Landsitz inkl. 2 Bauplätzen

Objektnummer: 23090017



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.365.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 430 m² • ZIMMER: 9.5 • GRUNDSTÜCK: 5.688 m²

Objektnummer: 23090017 - 79737 Herrischried

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23090017 - 79737 Herrischried

Auf einen Blick

Objektnummer	23090017	Kaufpreis	1.365.000 EUR
Wohnfläche	ca. 430 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	9.5		
Badezimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2018
Baujahr	1961	Zustand der Immobilie	gepflegt
Stellplatz	5 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23090017 - 79737 Herrischried

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	143.98 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	14.02.2032	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23090017 - 79737 Herrischried

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 23090017 - 79737 Herrischried

Die Immobilie



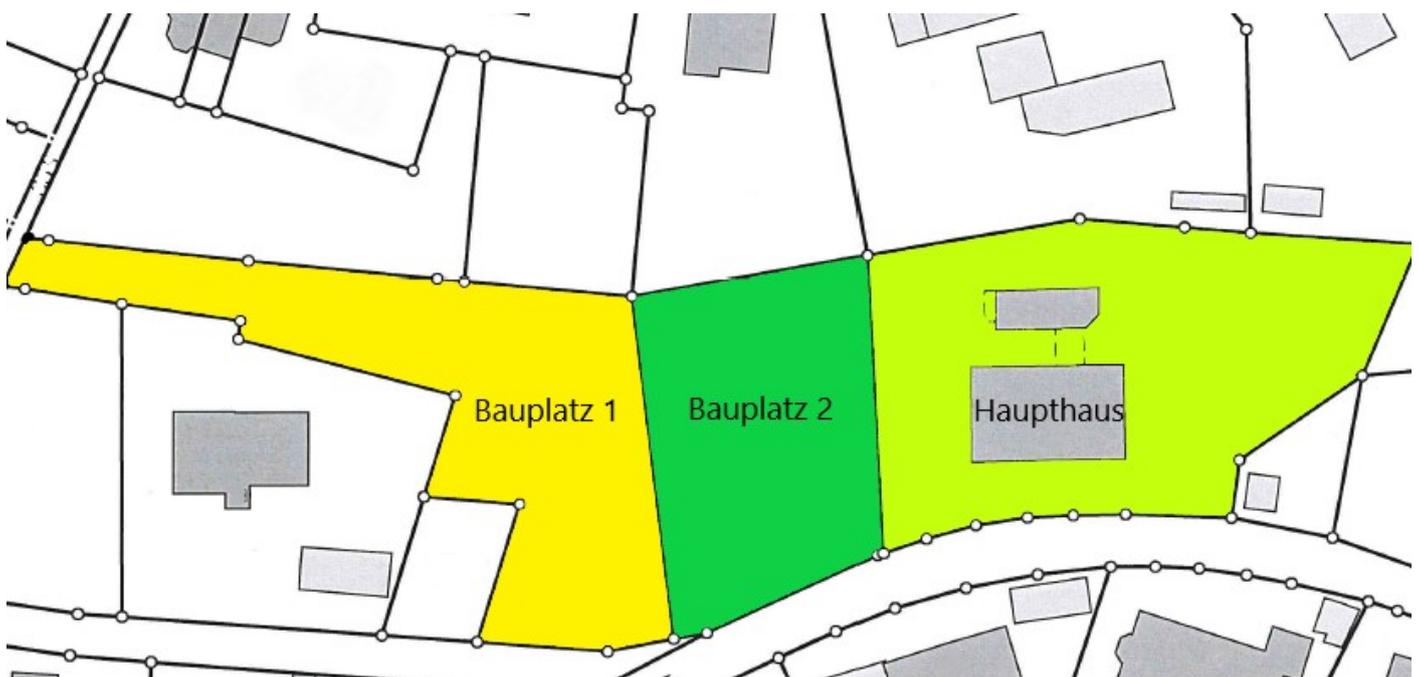
Objektnummer: 23090017 - 79737 Herrischried

Die Immobilie



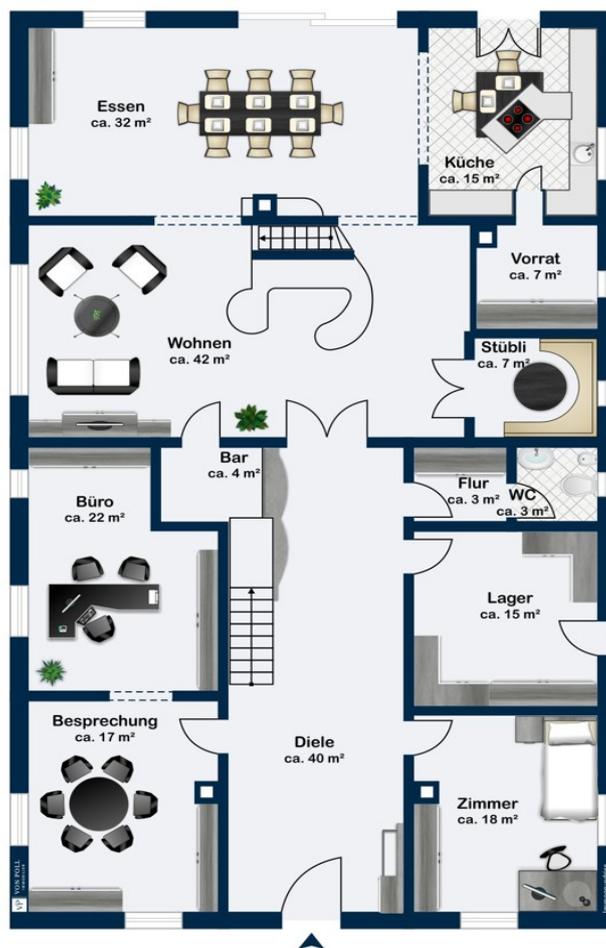
Objektnummer: 23090017 - 79737 Herrischried

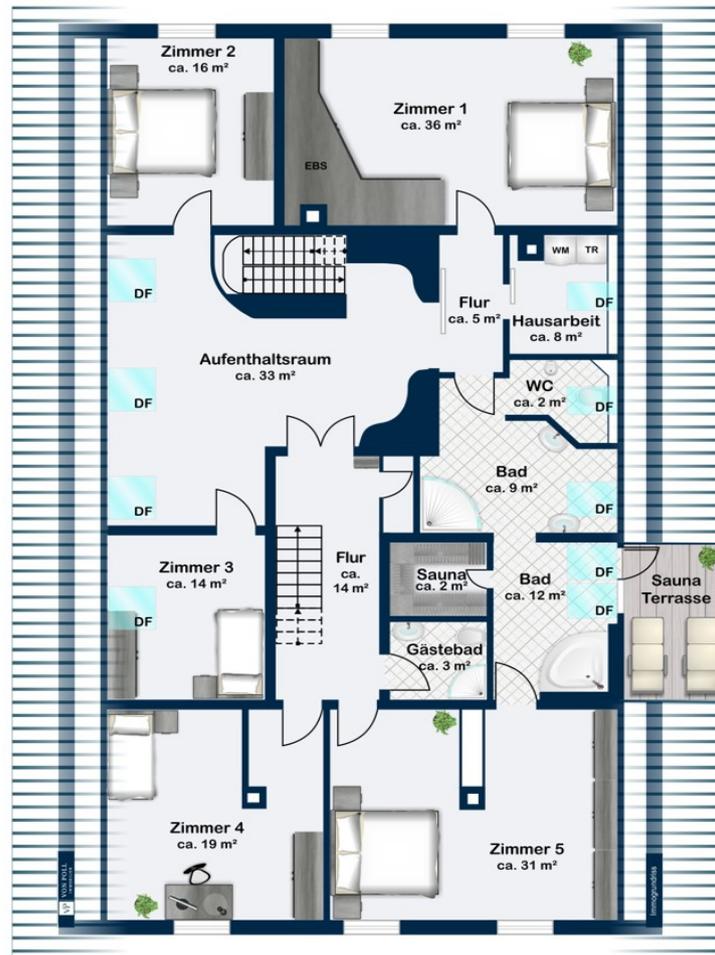
Die Immobilie



Objektnummer: 23090017 - 79737 Herrischried

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23090017 - 79737 Herrischried

Ein erster Eindruck

Wir präsentieren Ihnen einen einzigartigen Landsitz im Schwarzwald, der im Stil eines traditionellen, aber modern interpretierten Schwarzwaldhauses erbaut wurde. Das Grundstück befindet sich auf einem sonnigen Südhang im Luftkurort Herrischried und erstreckt sich über eine Fläche von rund 5.688 m². Das parkähnlich angelegte Gelände ist mit einer Vielzahl von Laub- und Nadelbäumen, Hecken, Rasenflächen und einem kleinen Teich angelegt. Ursprünglich im Jahr 1961 erbaut, wurde das Haus in den Jahren 1995/96 vollständig renoviert und 2003 mit einer 2 cm dicken Holzverschalung versehen, die für eine optimale Dämmung und Belüftung sorgt. Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie in eine wunderschöne Eingangshalle. Auf der rechten Seite befindet sich ein zu vielen Zwecken verwendbares Zimmer, gefolgt von einem Allzweckraum mit überdachtem Zugang zum angrenzenden Gartenhaus, das mit seiner imposanten Fläche von ca. 70 m² besticht. Auf der linken Seite des Eingangsbereiches liegt das helle Büro plus Besprechungszimmer. Insgesamt erstreckt sich die Wohnfläche auf ca. 434 m². Das Anwesen verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit einer zentralen Ofensculptur, die ihre wohlige Wärme wunderbar in alle anliegenden Räume verströmt. Das helle Esszimmer und die offene Küche inklusive "versteckter" Speisekammer lassen die gemeinsamen Mahlzeiten mit Freunden oder Familie drinnen, wie aber auch draußen auf der angegliederten Terrasse wunderbar genießen. Ein gemütlicher Raum, das sogenannte "Stübli", lädt zum Verweilen, Spielen oder auch mal illustren Plaudern ein. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich fünf (Schlaf-)Zimmer. Das Wellnessbad mit Eckbadewanne und Sauna und deren Außenterrasse lassen das Saunieren zu jeder Jahreszeit zum einmaligen Erlebnis werden. Das Master-Badezimmer mit Toilette, getrennten Waschbecken und einer Eckdusche rundet Ihren Spa-Bereich optimal ab. Natürlich haben wir auf dieser Ebene auch noch ein Gästebad mit Waschbecken, WC und Dusche, um allen Bedürfnissen gerecht zu werden. Der großzügige und lichtdurchflutete Aufenthaltsraum bietet Platz für Fitness- und Hobbyaktivitäten. Ein weiterer heller und separierter Raum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss dient Ihnen als praktischer Hauswirtschaftsraum. Das Dachgeschoss bietet Ihnen ein ausbaubares Potenzial von zusätzlichen ca. 165 m². Im Angebot sind insgesamt drei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 5.688 m² enthalten. Davon sind zwei zusätzliche Baugrundstücke, mit einer Größe von 1.371 m² und 1.859 m² vorhanden. Das Haus und das Gartenhaus befinden sich auf einem 2.458 m² großen Anwesen. Die Immobilie verfügt über eine Öl-Zentralheizung sowie einer zentralen Ofensculptur. Parkmöglichkeiten für mindestens fünf Fahrzeuge sind vorhanden. Diese einzigartige Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und beeindruckt durch ihre luxuriösen Dimensionen. Sie bietet Raum für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und

eignet sich sowohl als großzügiges Einfamilienhaus, für Mehrgenerationenwohnen oder sogar zur B&B Vermietung. Gerne stellen wir Ihnen dieses Juwel im Schwarzwald bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor, damit Sie sich vor Ort von den zahlreichen Vorzügen dieser traumhaften Liegenschaft überzeugen können.

Objektnummer: 23090017 - 79737 Herrischried

Alles zum Standort

Herrischried mit seinen rund 2.800 Einwohnern liegt am Vorderen Hotzenwald in der Nähe des Hochrheins und der Schweiz und ist ein wunderbarer Wohnort in ländlicher Umgebung. Er bietet Ihnen alles was Sie im täglichen Leben an Infrastruktur benötigen. Einen EDEKA, Metzgerei, Bäcker, Friseur, 3 Gaststätten, das Rathaus, die Post und vieles mehr. Herrischried ist bekannt für seinen staatlich anerkannten Luftkurort und hat mit seinen Skiliften, der Eishalle, Wanderwegen, Nordic-Walking-, Fahrrad- und Mountainbike-Strecken, Langlaufloipen und vielem mehr einiges an Freizeitaktivitäten zu bieten. Vielfältige Freizeiteinrichtungen im Umkreis von nur 500 m: Tennis, Minigolf, Wassertretanlage, Barfußpark, Freizeitsee mit Himmelsliegen, Outdoorsport (Bogensport, Niederseilgarten etc.), zwei Skilifte mit Übungsgelände für Anfänger und Rodelhang, Eissporthalle, Hallenbad. Im Umkreis von 6 km: Golfplatz in Rickenbach und Loipenzentrum mit Nachtloipe in Herrischried, Ortsteil Großherrischwand. Zwei Kindergärten im Umkreis von 5 KM sind vorhanden. Die Gemeinschaftsschule liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Das nächste Gymnasium befindet sich in Bad Säckingen (rund 21 KM Scheffelgymnasium) bzw. in St. Blasien (rund 23 KM Kolleg St. Blasien), mit Schulbussen gut erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich ebenfalls nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt. Zwei Allgemeinmediziner praktizieren in und um Herrischried. Die nächste Zahnarztpraxis liegt im Ortszentrum, die nächste Apotheke in Ort Rickenbach mit Lieferservice in den Herrischrieder Edeka-Markt. Größere Ortschaften in Ihrer Umgebung sind im Süden Bad Säckingen und Rheinfelden, in Westen Lörrach und Basel, im Osten Waldshut-Tiengen und Zürich, Schaffhausen und etwas nördlicher Freiburg im Breisgau. Somit haben Sie mit Basel und Zürich gleich 2 Flughäfen zur Auswahl, wenn es dann einmal weiter weg gehen sollte.

Objektnummer: 23090017 - 79737 Herrischried

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 143.98 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 23090017 - 79737 Herrischried

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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