Eimeldingen

Charmantes Zuhause in ruhiger und naturnaher Lage

Objektnummer: 24090019

KAUFPREIS: 480.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 134 m² • **ZIMMER:** 5.5 • **GRUNDSTÜCK:** 238 m²

Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

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

Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24090019
Wohnfläche	ca. 134 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	480.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	85.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.06.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

Die Immobilie

Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

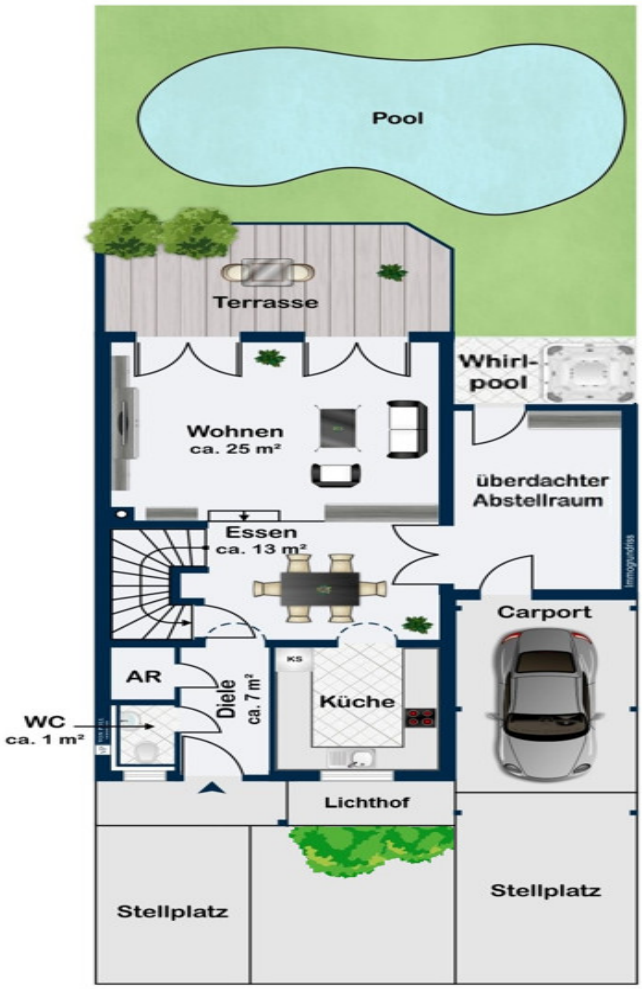
Die Immobilie

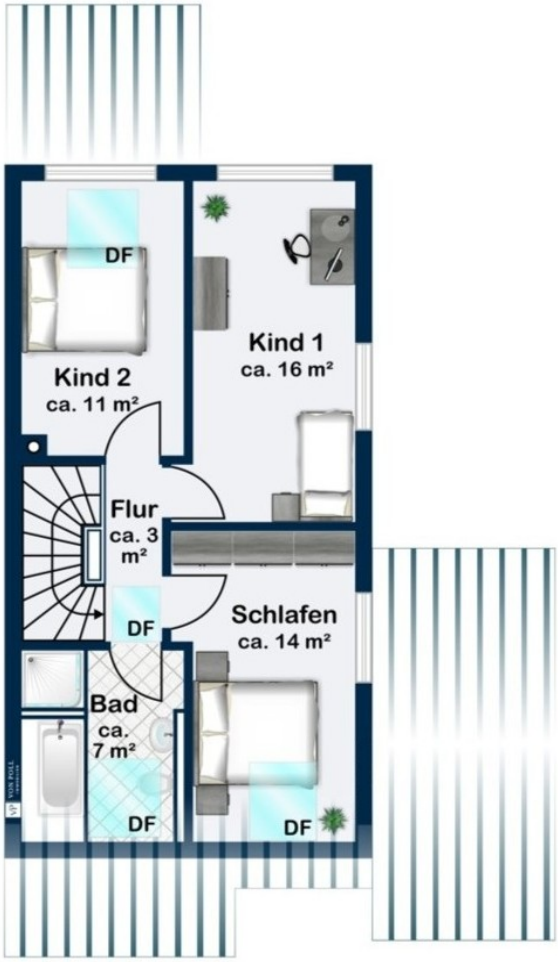
Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

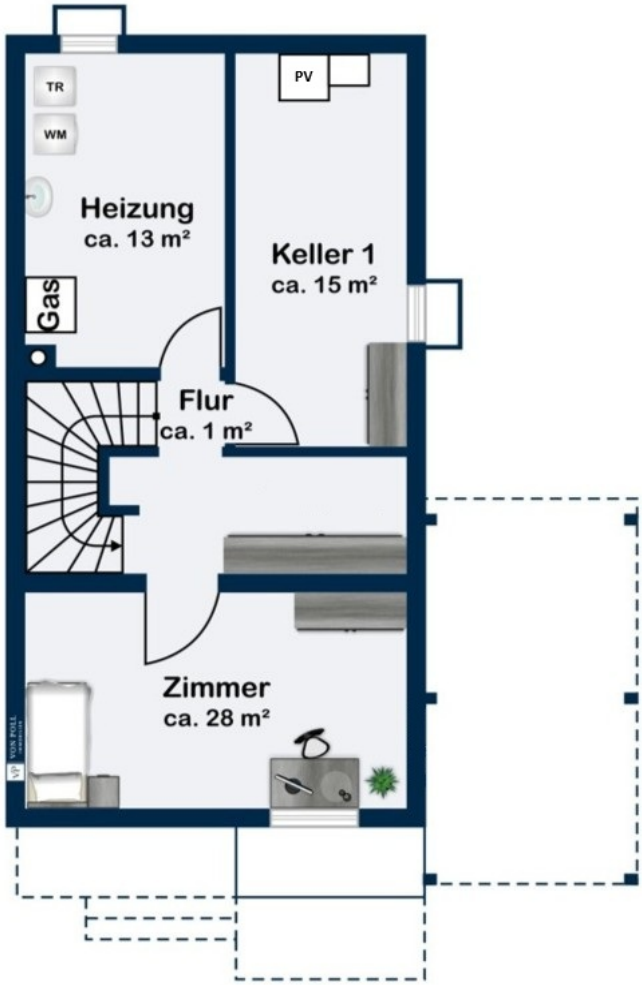
Die Immobilie

Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

Grundrisse




DF
Kind 2
ca. 11 m²
Kind 1
ca. 16 m²
Flur
ca. 3
m²
DF
Schlafen
ca. 14 m²
Bad
ca.
7 m²
DF
DF



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: 24090019 - 79591 Eimeldingen

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen diese gepflegte Doppelhaushälfte, die mit einer Wohnfläche von ca. 134 m² und einem Grundstück von ca. 238 m² eine ausgezeichnete Gelegenheit für Familien und Paare bietet. Das im Jahr 2005 erbaute Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und vereint Komfort mit ansprechender Ausstattung.

Das Haus umfasst insgesamt 5,5 Zimmer. Herzstück im Erdgeschoss ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der direkten Zugang zu einer schönen ca. 20 m² großen Terrasse bietet. Der Garten ist mit einem Swimmingpool und einem Whirlpool ausgestattet, welche sowohl in warmen als auch in kalten Monaten zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine geschmackvolle Küche schließt sich an den Wohn-/ Essbereich an. Im Eingangsbereich befindet sich zudem ein Gäste-WC und ein Abstellraum.

Die Raumaufteilung im Dachgeschoss unterstützt eine flexible Nutzung der unterschiedlichen Bereiche, darunter drei Schlafzimmer, die genügend Platz für die Familie, Gäste oder auch ein Office bieten. Alle Schlafzimmer sind mit einer Klimaanlage ausgestattet, die sowohl eine angenehme Kühlung bereitstellt als auch zusätzlich heizen kann. Das Masterbad im Obergeschoss ist großzügig gestaltet und verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Dusche.

Das Untergeschoss bietet einen zusätzlichen Wohnraum, der vielfältig genutzt werden kann. Zudem befinden sich hier die Technik und die Waschküche sowie ein geschlossener Kellerraum für praktische Stellfläche.

Die Immobilie wird durch eine zentrale Gasheizung beheizt.
Zusätzlich und somit energetisch auf dem besten Stand bietet das Haus eine Photovoltaikanlage, welche zu einer energieeffizienten Nutzung beiträgt. Darüber hinaus stehen zwei Außenstellplätze sowie ein Carport zur Verfügung.

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause in einer schönen Wohngegend sind, das mit einer guten technischen Ausstattung und einer ansprechenden Gartenfläche punktet, vereinbaren Sie heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet, überzeugen.

Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer naturnahen und familienfreundlichen Lage in Eimeldingen, eine charmante Gemeinde im Landkreis Lörrach. Durch das Dreiländereck mit den Nachbarn Schweiz und Frankreich bietet sie daher eine exzellente Anbindung an städtische Annehmlichkeiten. Es ist ideal für Menschen, die in einer friedlichen Umgebung wohnen möchten, ohne auf die Vorteile einer guten infrastrukturellen Anbindung verzichten zu müssen.

Von der Immobilie aus gelangen Sie innerhalb nur 7 Gehminuten zur Bahnstelle Eimeldingen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Ärzte etc. liegen in der Nähe und sind schnell zu erreichen.
Die Umgebung bietet auch zahlreiche Bildungsmöglichkeiten. In Eimeldingen und den benachbarten Orten befinden sich Kindergärten sowie Grundschulen, die innerhalb weniger Autominuten, aber auch gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind. Weiterführende Schulen und Bildungseinrichtungen wie ein Berufskolleg sind in Weil am Rhein und Lörrach vorhanden.

Für Städte wie Basel oder Zürich ist man über die Schweizer Autobahn 3 oder die Bahn schnell am Ziel, aber auch Freiburg erreichen Sie über die A98 und die A5 innerhalb einer Stunde. Und soll es doch einmal weiter weg gehen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist ebenfalls nur 20 Autominuten entfernt. Somit haben Sie eine sehr stadtnahe, aber dennoch äußerst ruhige Wohnlage.

Für Freizeitmöglichkeiten ist ebenfalls bestens gesorgt. Die idyllische Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wanderausflügen in die Natur ein. Auch sportliche Aktivitäten wie Tennis und Golf sind in der Region möglich.
Machen Sie einmal einen Einkaufsbummel durch die vielen kleinen Geschäfte und Boutiquen in den Nachbarstädten – Lörrach / Weil am Rhein. Genießen Sie die Sonne in einem der einladenden Straßencafés, hervorragende örtliche Gastronomie oder frische Produkte aus dem Markgräflerland und der Region auf dem traditionsreichen Wochenmarkt.

Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 85.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24090019 - 79591 Eimeldingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach
Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0
E-Mail: loerrach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com