

Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Doppelhaushälfte auf dem Land

Objektnummer: 26090023



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 363 m²

Objektnummer: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

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

Objektnummer: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26090023	Mietpreis	1.500 EUR
Wohnfläche	ca. 121 m ²	Nebenkosten	281 EUR
Dachform	Satteldach	Haustyp	Doppelhaushälfte
Bezugsfrei ab	01.11.2026	Modernisierung / Sanierung	2022
Zimmer	5	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste- WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1999		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	125.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.05.2036	Energieeffizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Die Immobilie



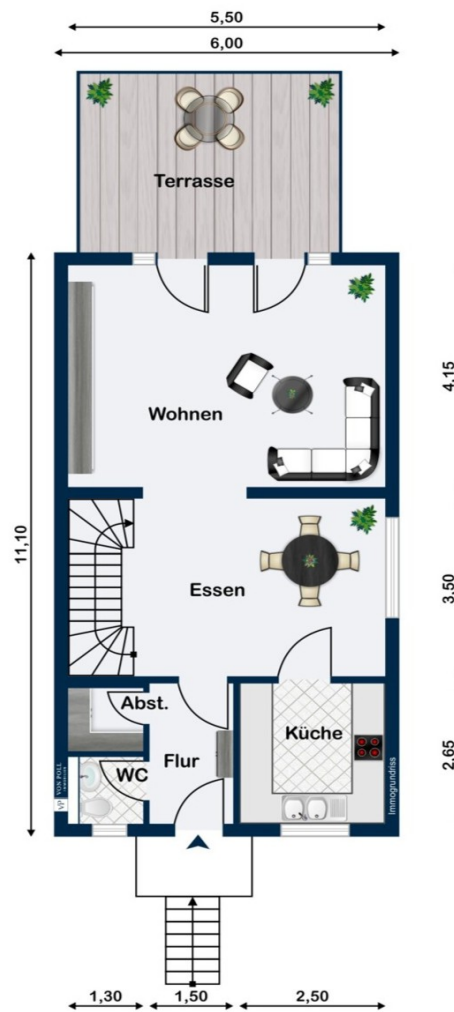
Objektnummer: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

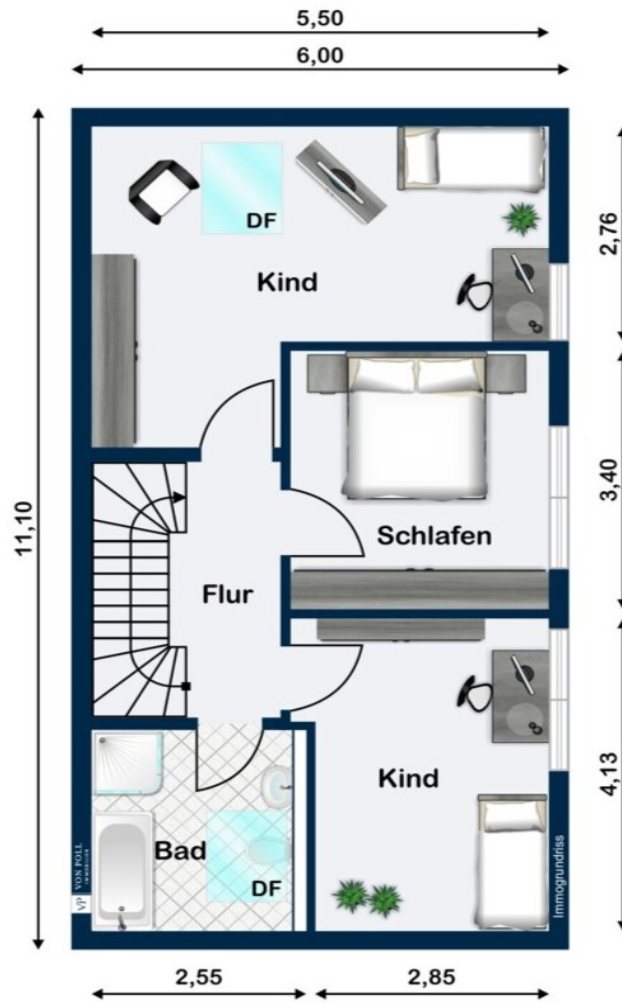
Die Immobilie

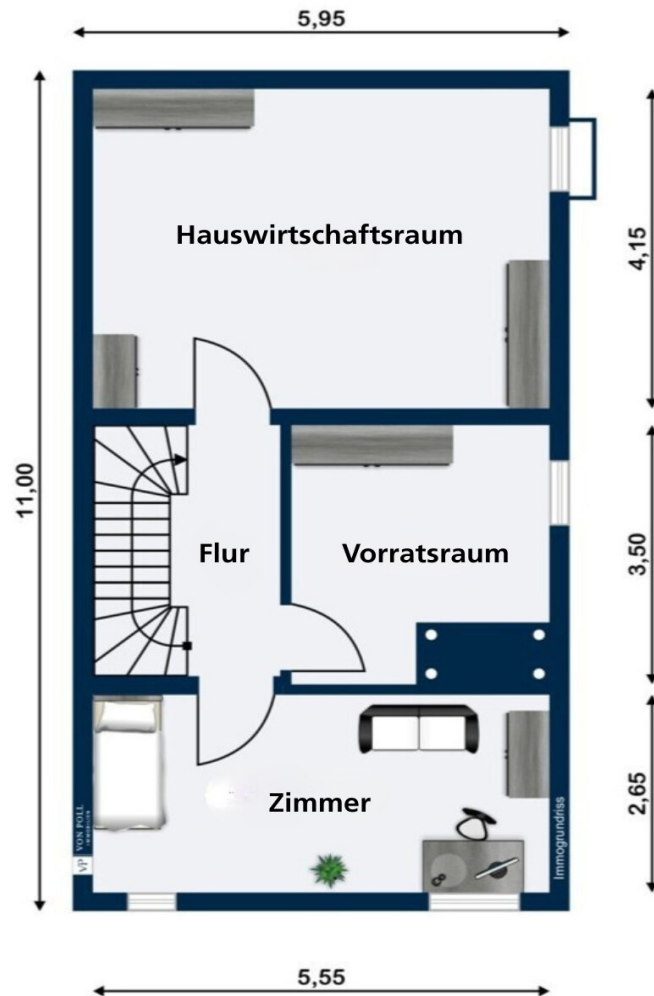


Objektnummer: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

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: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Haus, das als Doppelhaushälfte im Jahr 1999 erbaut wurde, bietet eine Wohnfläche von ca. 121 m² auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 363 m². Insgesamt stehen den neuen Mietern fünf Zimmer zur Verfügung sowie ein Badezimmer und Gäste-WC. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand, zuletzt wurde 2022 eine neue Heizung installiert.

Im Inneren des Hauses gelangen sie durch die Garderobe an Gäste-WC und Abstellkammer vorbei in den Essbereich. An diesen grenzt direkt die separate Küche mit hellen Fronten, einer großzügigen Arbeitsfläche sowie modernen Elektrogeräten an. Durch das helle Wohnzimmer mit den großen Fenstern zur Terrasse hin gelangt man direkt in den Garten.

Dort erwartet einen das Gartenhaus mit Elektroinstallation und einer zusätzlichen Holzterrasse.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume sowie das Badezimmer, welches mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist.

Vom Flur im Obergeschoss gelangt man zudem über eine klappbare Dachbodentreppe in den Speicher.

Der offen gestaltete Treppenbereich führt ebenso bis in das Untergeschoss wo man ein zusätzliches großzügiges Schlafzimmer, einen Vorratsraum und einen großen Kellerraum der perfekt als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann.

Die Einbauküche, wie auch das Gartenhaus und die Sonnenmarkise am Haus sind in der Kaltmiete inbegriffen.

Objektnummer: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

Alles zum Standort

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage im Ortsteil Rührberg der Gemeinde Grenzach-Wyhlen im Landkreis Lörrach.

Der Rührberg ist ein kleiner, idyllisch gelegener Höhenort mit rund 500 Einwohnern und zeichnet sich durch seine besonders ruhige Wohnatmosphäre sowie die unmittelbare Nähe zur Natur aus. Der Ort liegt auf etwa 500 m Höhe und bietet dadurch teilweise weite Ausblicke in Richtung Rheinebene und Schweiz.

Die direkte Umgebung ist geprägt von Wäldern, Wiesen und zahlreichen Wander- und Freizeitmöglichkeiten.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist eine gute Anbindung gewährleistet: Die Ortsmitte von Grenzach-Wyhlen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch direkt mit dem Bus ab der Bushaltestelle "Rührberg". Von der Ortsmitte Grenzach-Wyhlen bestehen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte wie Lörrach, Rheinfelden sowie in die nahegelegene Schweizer Stadt Basel. Die Schweizer Grenze ist nur etwa 1 km entfernt, was den Standort auch für Pendler besonders attraktiv macht.

Grenzach-Wyhlen selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und der Nähe zur wirtschaftsstarken Region Basel macht diese Lage besonders interessant für Familien, Ruhesuchende und Grenzgänger gleichermaßen.

Objektnummer: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Fee Kibling & 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