Schwörstadt / Dossenbach

Fantastic house with low-maintenance grounds

Property ID: 23090005

PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 232 m^2 • **ROOMS:** 4.5 • **LAND AREA:** 505 m^2

Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

At a glance

Property ID	23090005
Living Space	ca. 232 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	2019
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	980.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Usable Space	ca. 85 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	16.12.2029
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	19.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

The property

Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

The property

Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

The property

Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

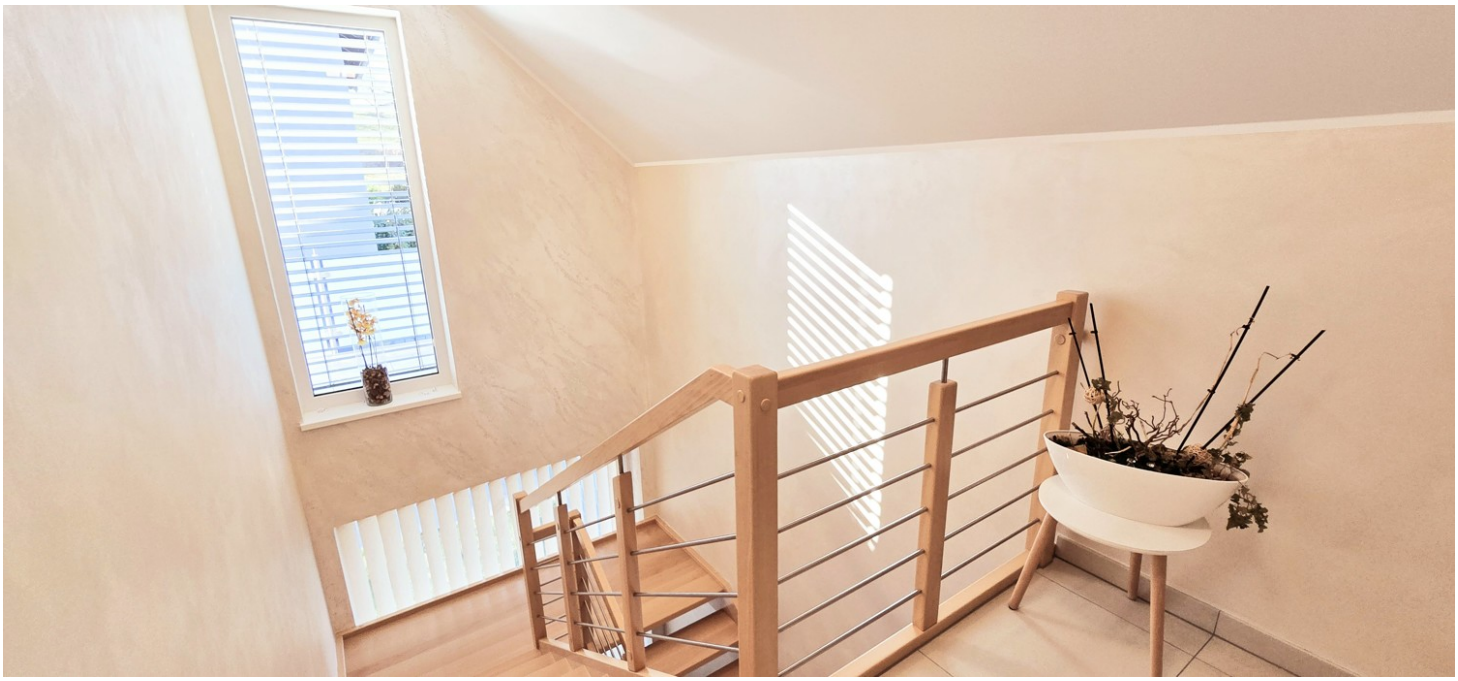
The property

Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

The property

Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

The property



Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

The property

Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presents this high-quality, modern detached house, built in 2019. It is in excellent, like-new condition. With a generous living area of approximately 232 m² and a plot size of approximately 505 m², the property offers ample space to suit a variety of living needs. The house impresses with its well-designed layout and numerous high-quality features. It boasts a total of 4.5 rooms, including three well-proportioned bedrooms, one of which even includes a large dressing room. Each floor features a newly installed and practically designed bathroom, providing a total of three modern bathrooms. These not only enhance comfort but also offer an optimal layout for families, couples, or guests. The central living and dining area features large windows that flood the space with natural light, creating a bright and inviting atmosphere. The wood-burning stove provides cozy warmth during the cooler months and blends harmoniously into the overall design. Adjacent to the living area is a conservatory, providing additional usable space and offering versatile applications. The master kitchen is equipped to a high standard and includes an adjoining 6 m² pantry/kitchen. Direct access to the balcony is ideal for relaxed breakfasts or barbecues. The outdoor area leaves nothing to be desired: the newly landscaped garden is designed for easy maintenance yet offers ample space to add personal touches. A spacious double garage completes the property, providing space for two vehicles and additional storage. The combination of central heating and efficient underfloor heating ensures comfortable temperatures and low operating costs year-round. The light wood construction and modern design define the unique character of this house. Large windows ensure a light-filled ambiance in all rooms. Thanks to the thoughtful planning and modern materials, the property is not only visually appealing but also meets contemporary energy efficiency standards. This detached house offers an attractive overall package with generous living space, high-quality features, and a well-maintained outdoor area. See for yourself the many advantages of this property and arrange a viewing appointment!

Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

All about the location

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.

Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Other information

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+.

Property ID: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Fee Kißling & Patric Widmer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com