Herrischried

Beautifully renovated farmhouse including holiday apartment

Property ID: 24090039_1

PURCHASE PRICE: 598.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 313 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.593 m²

Property ID: 24090039_1 - 79737 Herrischried

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24090039_1 - 79737 Herrischried

At a glance

Property ID	24090039_1
Living Space	ca. 313 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	10
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1833
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	598.000 EUR
House	Two-family house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 137 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	11.07.2033
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	164.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 24090039_1 - 79737 Herrischried

The property

Property ID: 24090039_1 - 79737 Herrischried

The property

Property ID: 24090039_1 - 79737 Herrischried

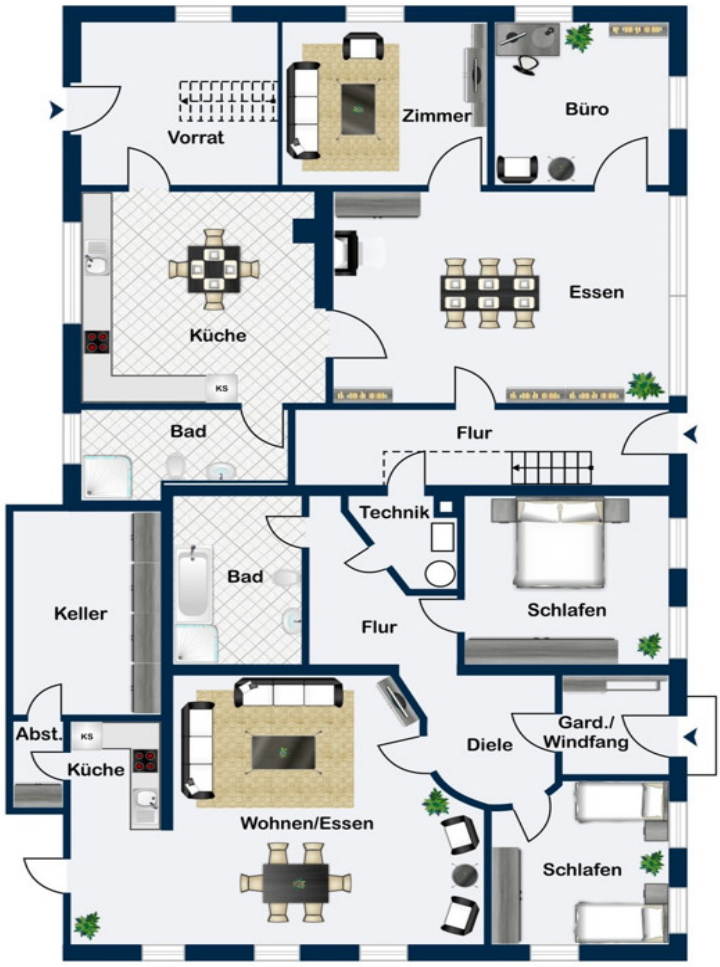
The property

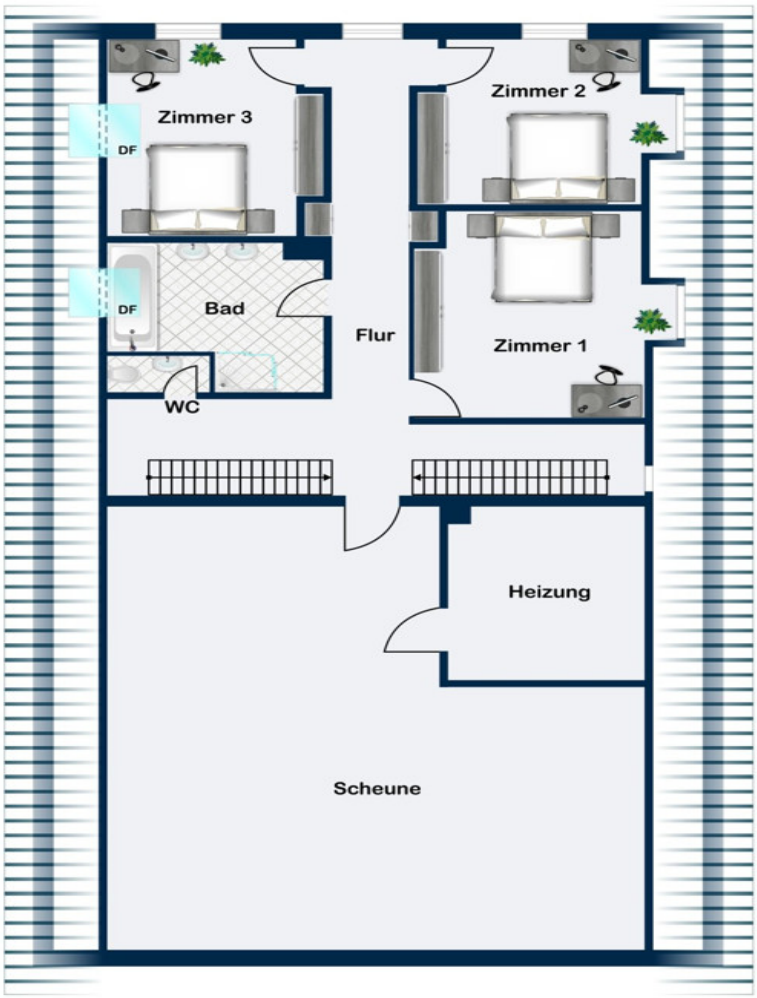
Property ID: 24090039_1 - 79737 Herrischried

The property

Property ID: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Floor plans




Zimmer 3
DF
Zimmer 2
DF
Bad
Flur
Zimmer 1
WC
Heizung
Scheune

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24090039_1 - 79737 Herrischried

A first impression

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presents this ecologically sound, sustainable, and beautifully renovated farmhouse in a sunny, elevated location. This well-maintained two-family house, dating back to 1833, offers ample space and diverse possibilities for use. With a generous living area of approximately 313 m² and a plot of approximately 1,593 m², this house is ideally suited for large families, as a multi-generational home, or for combining living and working. The property is divided into a main house and an attached annex, which currently offers attractive income as a furnished holiday apartment. In 1995, the entire ground floor underwent a complete renovation, ensuring the preservation of the historical building fabric. From 2005 to the present day, further conversion and expansion work has been carried out on the upper floors, modernizing the house while simultaneously preserving its historical character. It is worth noting that the entire building was renovated using ecological building principles. The philosophy of the house: a healthy living environment and a balanced, organic architecture that offers a symbiosis of nature and sustainability. The main living area extends over three levels and is easily accessible via the central staircase. The house features a spacious living room with an impressive sculptural stove, five bedrooms, two bathrooms, and further potential in the attic, which is prepared for future expansion. The kitchen is equipped with a bread and pizza oven and modern appliances. A pantry and a vaulted cellar complete this part of the house. The left half of the house, with a separate entrance, currently serves as a rental holiday apartment and comprises a spacious living/dining room with an open-plan kitchenette, two bedrooms, a bathroom, and a cellar room with a natural stone wall. Above is the large barn, which offers further development potential. The overall layout of both parts of the house is well-designed and provides ample space for privacy as well as communal activities. Thanks to its size and design, the house offers plenty of room for individual expression. It is suitable for both owner-occupancy and (partial) rental. The house is equipped with a central heating system that ensures comfortable heat distribution in all rooms. The pellet heating system, supplemented by a wood-burning boiler, was installed in 2015. The large garden, with a 4,000-liter rainwater cistern, offers plenty of space for outdoor recreation, whether gardening, playing, or relaxing. The plot size also allows for individual design options. The total 1,593 m² of land comprises two building plots. Therefore, further development in the rear area would be conceivable after infrastructure is completed, offering additional possibilities. Above all, the harmony between old and new makes this property special: The charm of the historic building has been preserved, while the comprehensive modernization measures guarantee contemporary living comfort without compromising the "Black Forest charm." Arrange a viewing today to experience the full potential of this versatile property and see for yourself the excellent features and well-maintained condition. Please contact us for further information or to arrange an appointment.

Property ID: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Details of amenities

- Biberschwanz-Dachziegel in Kombination mit Scheiben/Talern aus alten Kirchendachziegel als Fliesen
- Echtholzdielen
- originalgetreu instand gesetzten Kachelofen
- baubiologischen Materialien, wie unter anderem Isofloc als Dämmstoff oder Lehmputz
- 2 Gartensitzplätze mit schattenspendendem Baumbestand
- 4000 L Regenwasserzisterne
- 3 Stellplätze

Property ID: 24090039_1 - 79737 Herrischried

All about the location

Herrischried mit seinen rund 2.800 Einwohnern liegt mit seinen ca. 900 m über Null stets oberhalb der Nebelgrenze. Die Ortschaft befindet sich 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 im Ort Rickenbach, mit Lieferservice in den Herrischrieder Edeka-Markt.

Größere Ortschaften in der Umgebung sind im Süden Bad Säckingen und Rheinfelden, im 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.

Property ID: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 164.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24090039_1 - 79737 Herrischried

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