

Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Doppelhaushälfte auf dem Land

Property ID: 26090023



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 363 m²

Property ID: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

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

Property ID: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

At a glance

Property ID	26090023	Rent price	1.500 EUR
Living Space	ca. 121 m ²	Additional costs	281 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Available from	01.11.2026	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1999		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	125.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	03.05.2036	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

The property



www.von-poll.com



Property ID: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

The property



Property ID: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

The property



Property ID: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

The property



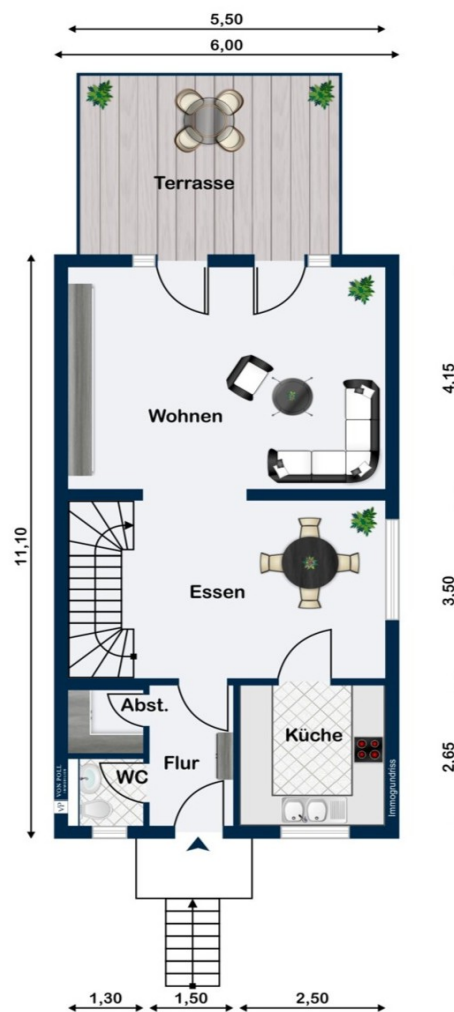
Property ID: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

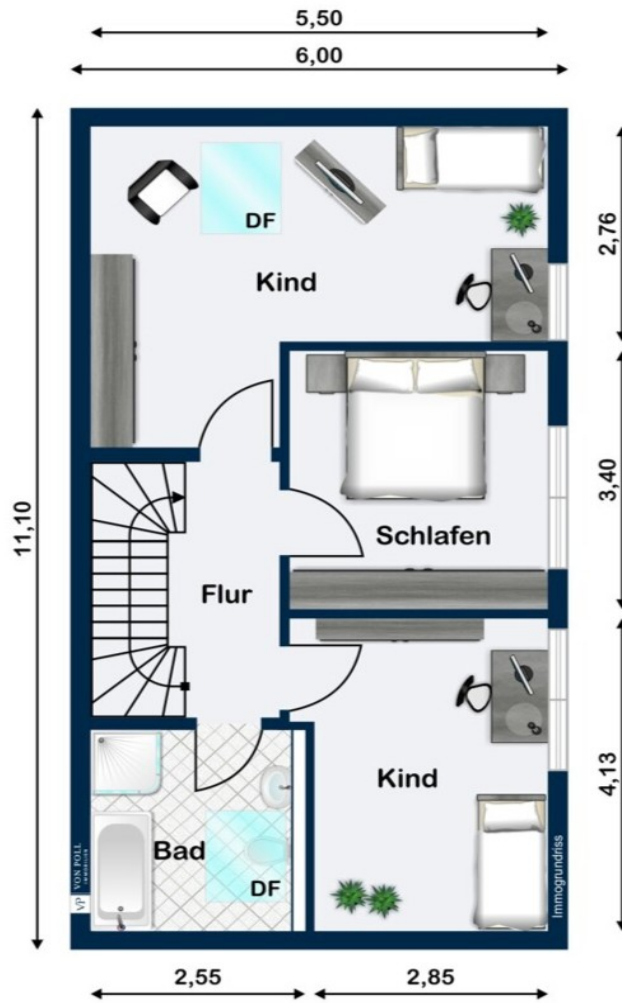
The property

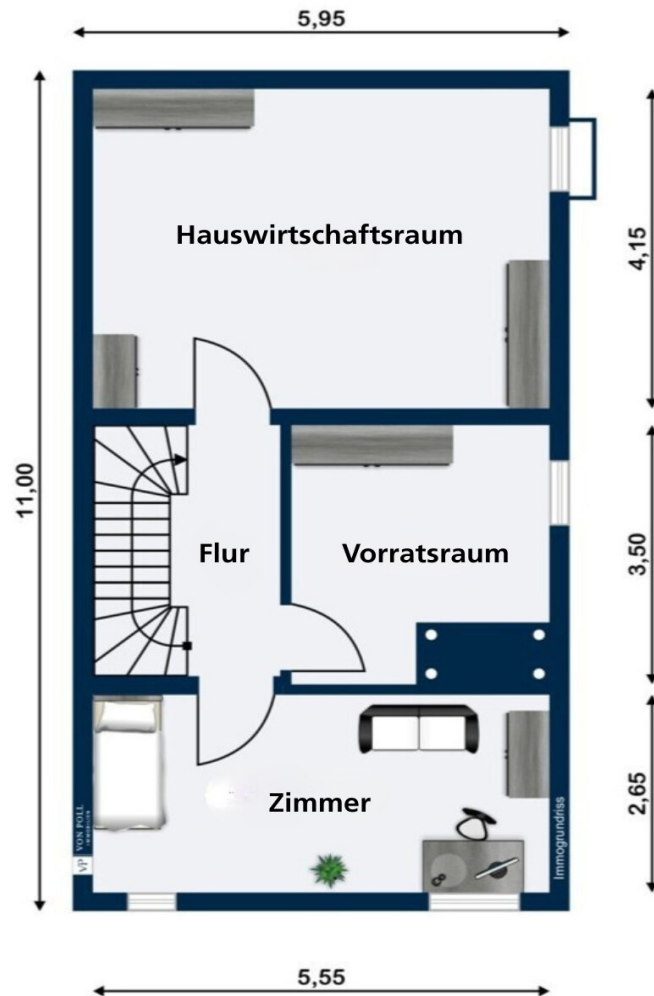


Property ID: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Floor plans







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: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

A first impression

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.

Property ID: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

All about the location

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.

Property ID: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

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