

Grenzach-Wyhlen

Exklusives Einfamilienhaus zur Miete

Property ID: 26090032



RENT PRICE: 2.600 EUR • LIVING SPACE: ca. 177 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 399 m²

Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

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

Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

At a glance

Property ID	26090032
Living Space	ca. 177 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1974
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Rent price	2.600 EUR
Additional costs	390 EUR
House	Single-family house / Detached house
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.08.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	108.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

The property



Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

The property



Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

The property



Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

The property



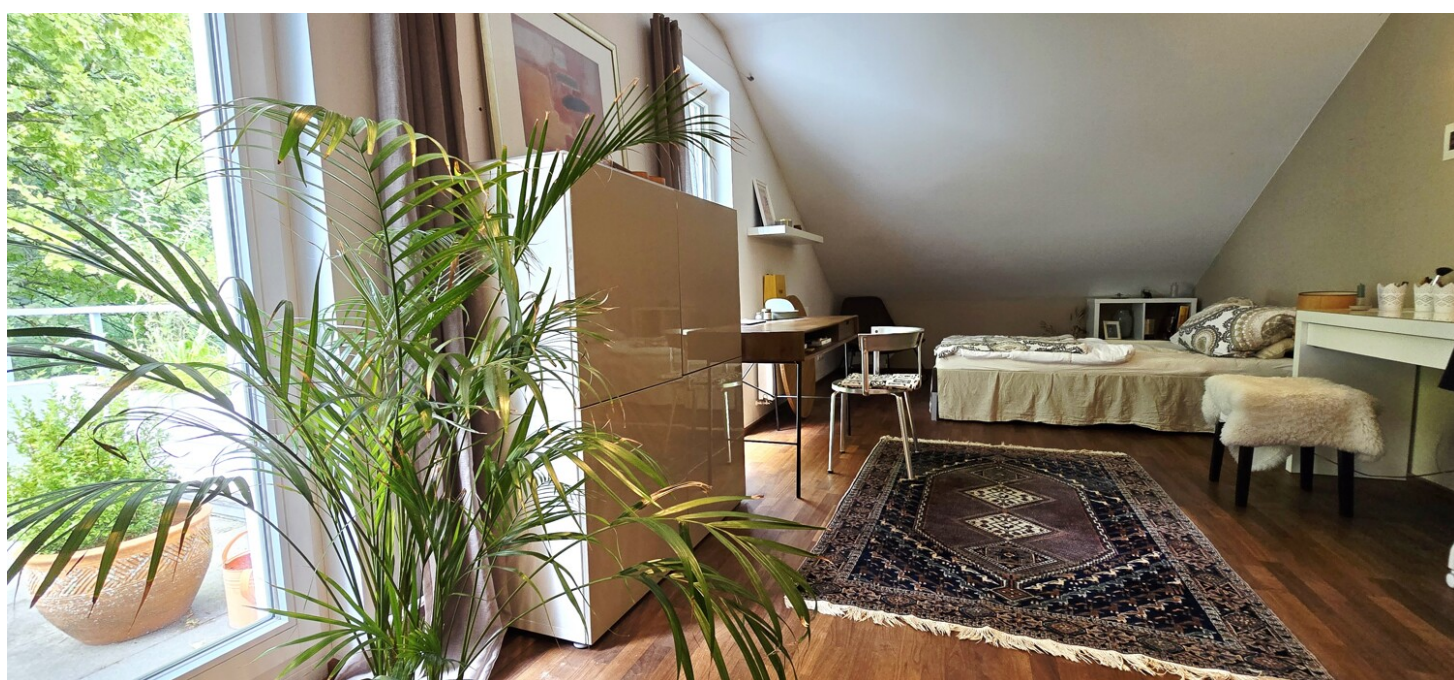
Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

The property



Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

The property



Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

The property



Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

The property



Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

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: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

A first impression

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1974. Es überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 177 m² auf einem 399 m² großen Grundstück. Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter vier Schlafzimmer sowie zwei modern ausgestattete Badezimmer, bietet die Immobilie großzügigen Wohnraum für Familien, die Wert auf Komfort, Qualität und ein harmonisches Wohnambiente legen.

Dank umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2013 präsentiert sich das Haus in einem äußerst gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die Fassade, die Küche, beide Badezimmer sowie die Fenster erneuert und auf einen modernen Standard gebracht. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung. Ergänzend sorgt eine Solaranlage für die umweltfreundliche Warmwasseraufbereitung.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiges und lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit einladender Atmosphäre. Große Fensterflächen schaffen helle Räume und verleihen dem Wohnbereich ein angenehmes Wohngefühl. Der hochwertige Echtholzboden unterstreicht den stilvollen Charakter des Hauses und sorgt für eine warme, behagliche Atmosphäre.

Die moderne Einbauküche wurde ebenfalls im Jahr 2013 erneuert und verfügt über hochwertige Schränke, großzügige Arbeitsflächen, viel Stauraum sowie moderne Elektrogeräte. Große Fenster bieten einen schönen Blick ins Grüne und sorgen für eine angenehme Belichtung.

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsbereiche. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem separaten Ankleidezimmer mit maßgefertigten Einbauschränken und ausreichend Platz für zusätzlichen Komfort.

Das hochwertig ausgestattete Familienbad bietet eine großzügige Dusche, eine Badewanne, einen Doppelwaschtisch sowie moderne Armaturen. Dachflächenfenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist das zweite Schlafzimmer mit direktem Zugang zur großzügigen Dachterrasse. Von hier aus genießen Sie einen beeindruckenden Ausblick bis in den Schweizer Jura, ein idealer Ort zum Entspannen.

Auch das Gartengeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es ist sowohl über das Treppenhaus als auch über einen separaten Außenzugang erreichbar und eignet sich

hervorragend als eigenständiger Wohn-, Arbeits- oder Gästebereich. Aktuell stehen hier ein großzügiges Studio sowie ein weiteres Zimmer, das als Büro genutzt wird, zur Verfügung. Ergänzt wird diese Ebene durch ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC.

Ein weiteres Highlight bildet die kleine private Sauna und die separate Reinigungsdusche – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Im hinteren Bereich des Untergeschosses befinden sich außerdem die Waschküche sowie ein praktischer Kellerraum.

Der liebevoll angelegte Außenbereich bietet eine sonnige Terrasse, die teilweise überdacht ist und von gewachsenen Bäumen angenehm beschattet wird. Der gepflegte Garten schafft ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Natürlich sind eine Garage sowie 3 Außenstellplätze bei einer solchen Immobilie mit inkludiert.

Dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit einer hochwertigen Ausstattung, einer durchdachten Raumaufteilung und zahlreichen Extras. Eine ideale Immobilie für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die ein stilvolles Zuhause in ruhiger, aber trotzdem sehr zentraler Wohnlage suchen.

Gerne überzeugen wir Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung von den vielen Vorzügen dieser besonderen Mietimmobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

All about the location

Grenzach-Wyhlen besticht als ideale Grenzgemeinde mit ausgezeichneter Infrastruktur und einer einzigartigen Lage im Dreiländereck Deutschland–Schweiz–Frankreich. Die Nähe zur internationalen Metropole Basel eröffnet vielfältige berufliche Chancen, insbesondere im Chemie- und Pharmasektor, und macht die Stadt zu einem begehrten Wohnstandort für global orientierte Menschen. Die hervorragende Anbindung an den trinationalen Arbeitsmarkt sowie die stabilen, hochwertigen Wohnangebote schaffen ein Umfeld, das Lebensqualität und wirtschaftliche Sicherheit harmonisch verbindet.

Die Lage in Grenzach-Wyhlen ermöglicht eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnaher Ruhe. Die Gemeinde bietet eine sonnige Atmosphäre, die durch die grenzüberschreitende Mobilität und die multikulturelle Gemeinschaft geprägt ist. Hier finden Sie ein Zuhause, das sowohl Privatsphäre als auch weltoffene Vernetzung ermöglicht – ideal für Menschen mit globalem Lebensstil.

Für Familien mit internationalem Hintergrund sind die Bildungsangebote besonders attraktiv: In nur etwa 13 bis 19 Minuten zu Fuß erreichen Sie renommierte Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, darunter auch Gymnasien mit internationalem Profil. Die Nähe zur Volkshochschule Hochrhein erweitert die Möglichkeiten für lebenslanges Lernen. Gesundheitsversorgung mit Niveau ist ebenfalls fußläufig erreichbar, mit Apotheken, Fachärzten innerhalb von 15 bis 35 Minuten zu Fuß. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – etwa in nur 3 Minuten zu Fuß zur Bushaltestelle Grenzach Bettinger Straße und in 18 Minuten zum Bahnhof Grenzach – garantiert eine schnelle Verbindung zu Basel und weiteren internationalen Zielen. Für Reisende ist der nahegelegene EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die globale Mobilität zusätzlich erleichtert.

Das vielfältige Freizeitangebot mit gepflegten Parks, Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sowie charmanten Cafés und Restaurants rundet das Wohngefühl ab. Hier genießen Sie eine lebendige, kulturell reiche Umgebung, die zugleich Ruhe und Erholung bietet.

Grenzach-Wyhlen ist somit ein erstklassiger Standort für Familien und Berufspendler, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Property ID: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

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