

Schwörstadt / Dossenbach

## Fantástica casa con terreno de bajo mantenimiento.

Número de propiedad: 23090005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 232 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 505 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 23090005                                       |
| Superficie habitable | ca. 232 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 4.5                                            |
| Dormitorios          | 3                                              |
| Baños                | 3                                              |
| Año de construcción  | 2019                                           |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 980.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Espacio utilizable     | ca. 85 m²                                                                 |
| Características        | Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón                               |

Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Demanda de energía final                            | 19.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 16.12.2029                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                      | Año de construcción según el certificado energético | 2019                   |

Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## La propiedad



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

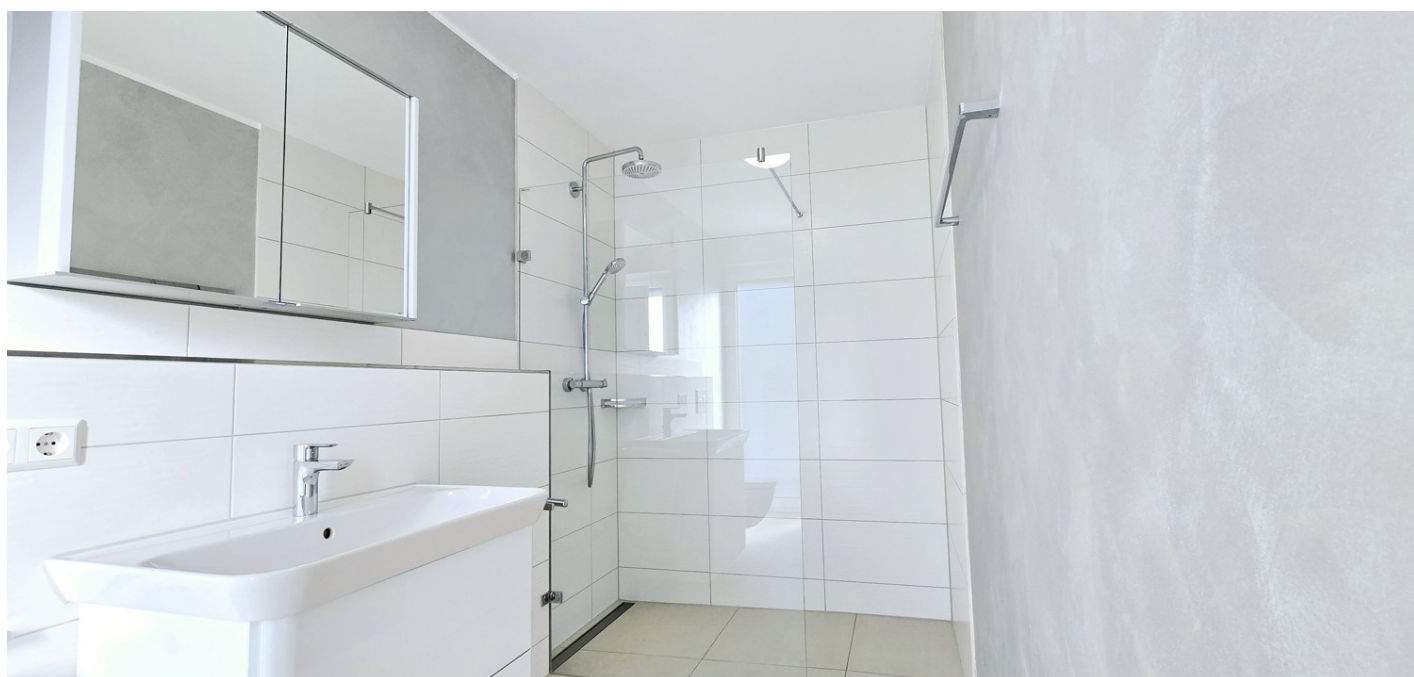
## La propiedad





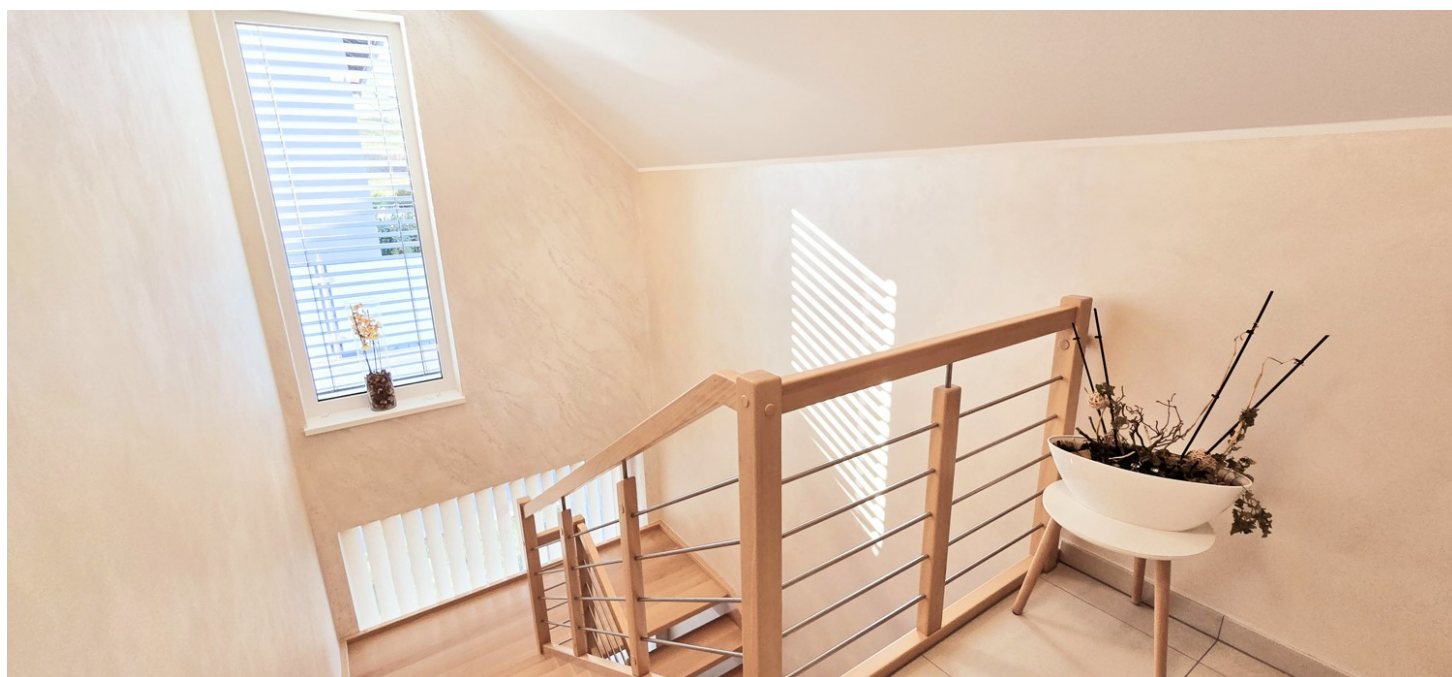
Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## La propiedad





Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presenta esta moderna casa unifamiliar de alta calidad, construida en 2019. Se encuentra en excelentes condiciones, prácticamente nueva. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 232 m<sup>2</sup> y una parcela de aproximadamente 505 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece un amplio espacio que se adapta a diversas necesidades de vivienda. La casa impresiona por su cuidada distribución y numerosos detalles de alta calidad. Cuenta con un total de 4,5 habitaciones, incluyendo tres dormitorios bien proporcionados, uno de los cuales incluye un amplio vestidor. Cada planta cuenta con un baño nuevo y de diseño práctico, lo que da un total de tres baños modernos. Estos no solo aumentan la comodidad, sino que también ofrecen una distribución óptima para familias, parejas o invitados. El salón-comedor central cuenta con grandes ventanales que inundan el espacio de luz natural, creando un ambiente luminoso y acogedor. La estufa de leña proporciona un calor acogedor durante los meses más fríos y se integra armoniosamente con el diseño general. Junto a la sala de estar se encuentra un invernadero, que proporciona espacio útil adicional y ofrece múltiples posibilidades. La cocina principal está equipada con un alto nivel de calidad e incluye una despensa/cocina contigua de 6 m<sup>2</sup>. El acceso directo al balcón es ideal para disfrutar de desayunos relajados o barbacoas. La zona exterior satisface todas las necesidades: el jardín, recientemente diseñado para un fácil mantenimiento, ofrece amplio espacio para añadir toques personales. Un espacioso garaje doble completa la propiedad, con espacio para dos vehículos y espacio de almacenamiento adicional. La combinación de calefacción central y suelo radiante eficiente garantiza temperaturas agradables y bajos costes operativos durante todo el año. La construcción de madera clara y el diseño moderno definen el carácter único de esta casa. Los amplios ventanales garantizan un ambiente luminoso en todas las estancias. Gracias a la cuidada planificación y a los materiales modernos, la propiedad no solo es visualmente atractiva, sino que también cumple con los estándares contemporáneos de eficiencia energética. Esta casa unifamiliar ofrece un atractivo conjunto con un amplio espacio habitable, acabados de alta calidad y una zona exterior bien cuidada. ¡Compruebe usted mismo las numerosas ventajas de esta propiedad y concierte una visita!

Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.12.2029.

Endenergiebedarf beträgt 19.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Fee Kißling & Patric Widmer

---

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: [loerrach@von-poll.com](mailto:loerrach@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)