

Herrischried

# Casa de campo bellamente renovada que incluye apartamento de vacaciones.

*Número de propiedad: 24090039\_1*



**PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 313 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.593 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## De un vistazo

Número de propiedad	24090039_1
Superficie habitable	ca. 313 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1833
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	598.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 137 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	164.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.07.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## La propiedad



Número de propiedad: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## La propiedad



Número de propiedad: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## La propiedad



Número de propiedad: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

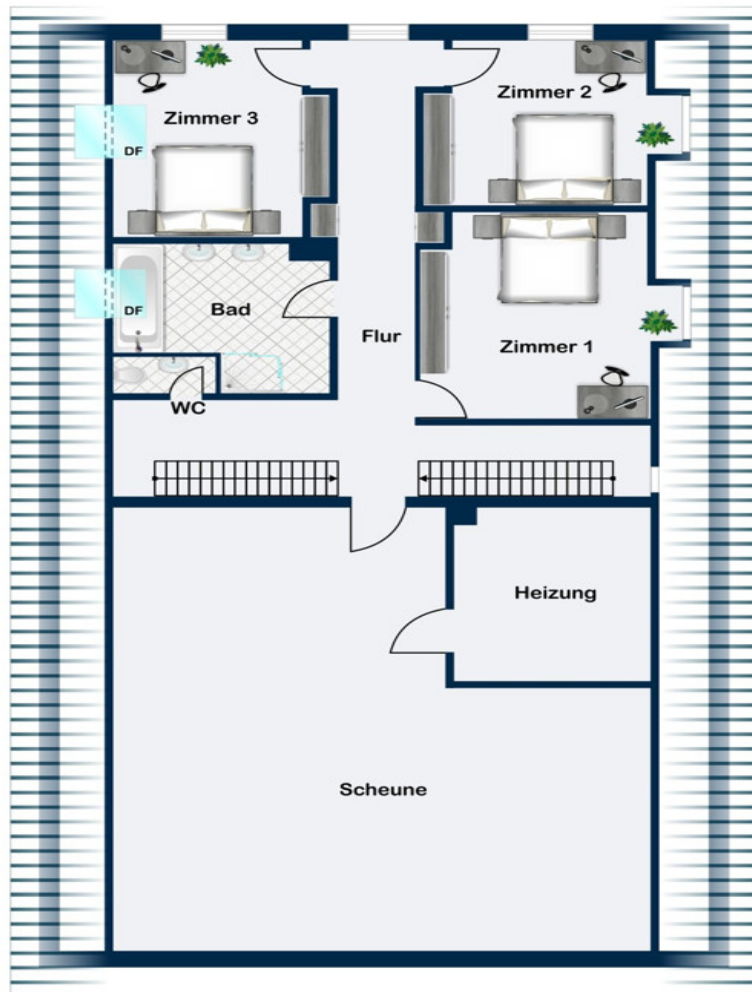
## La propiedad

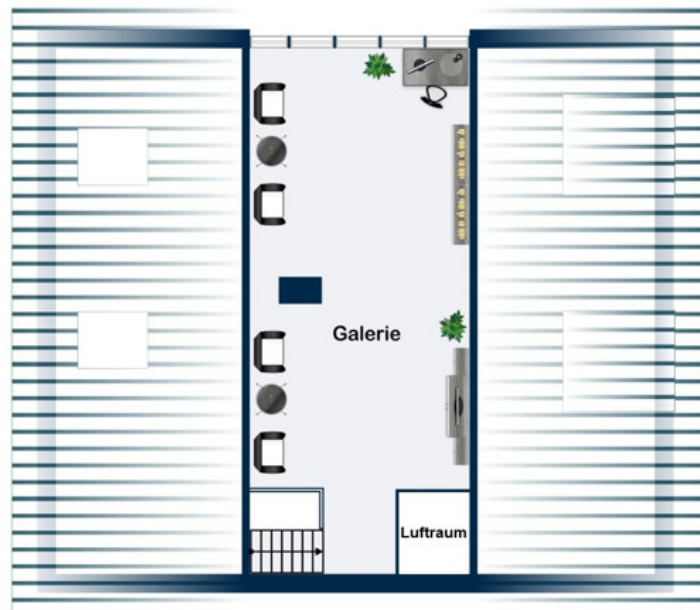


Número de propiedad: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presenta esta casa rural ecológica, sostenible y bellamente renovada en una ubicación soleada y elevada. Esta casa bifamiliar, bien mantenida y que data de 1833, ofrece amplio espacio y diversas posibilidades de uso. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 313 m<sup>2</sup> y una parcela de aproximadamente 1.593 m<sup>2</sup>, esta casa es ideal para familias numerosas, como hogar multigeneracional o para combinar vivienda y trabajo. La propiedad se divide en una casa principal y un anexo, que actualmente ofrece una atractiva rentabilidad como apartamento vacacional amueblado. En 1995, se realizó una renovación completa de toda la planta baja, garantizando la conservación del edificio histórico. Desde 2005 hasta la actualidad, se han realizado nuevas obras de reforma y ampliación en las plantas superiores, modernizando la casa y preservando al mismo tiempo su carácter histórico. Cabe destacar que todo el edificio se renovó siguiendo principios de construcción ecológica. La filosofía de la casa: un entorno de vida saludable y una arquitectura equilibrada y orgánica que ofrece una simbiosis entre naturaleza y sostenibilidad. La sala de estar principal se extiende en tres niveles y es fácilmente accesible por la escalera central. La casa cuenta con un amplio salón con una impresionante estufa escultural, cinco dormitorios, dos baños y un ático con potencial para futuras ampliaciones. La cocina está equipada con horno de pan y pizza y electrodomésticos modernos. Una despensa y una bodega abovedada completan esta parte de la casa. La mitad izquierda de la casa, con entrada independiente, se utiliza actualmente como apartamento vacacional y consta de un amplio salón-comedor con cocina americana, dos dormitorios, un baño y una bodega con pared de piedra natural. Encima se encuentra el granero, con gran potencial de desarrollo. La distribución general de ambas partes de la casa está bien diseñada y ofrece amplio espacio para la privacidad, así como para actividades comunes. Gracias a su tamaño y diseño, la casa ofrece amplio espacio para la expresión individual. Es ideal tanto para uso exclusivo como para alquiler (parcial). La casa está equipada con un sistema de calefacción central que garantiza una cómoda distribución del calor en todas las estancias. El sistema de calefacción de pellets, complementado con una caldera de leña, se instaló en 2015. El amplio jardín, con una cisterna de agua de lluvia de 4.000 litros, ofrece amplio espacio para el ocio al aire libre, ya sea para jardinería, juegos o relax. El tamaño de la parcela también permite opciones de diseño individualizadas. Los 1.593 m<sup>2</sup> de terreno se componen de dos parcelas edificables. Por lo tanto, se podría concebir un mayor desarrollo en la zona trasera una vez finalizada la infraestructura, lo que ofrece posibilidades adicionales. Sobre todo, la armonía entre lo antiguo y lo moderno hace que esta propiedad sea especial: se ha conservado el encanto del edificio histórico, mientras que las exhaustivas medidas de modernización garantizan un confort de vida contemporáneo sin comprometer el encanto de la Selva Negra. Concierte una visita hoy mismo para descubrir todo el potencial de esta versátil propiedad y comprobar por sí mismo sus excelentes características y su



**impecable estado de conservación. Contáctenos para obtener más información o concertar una cita.**

**Número de propiedad: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## **Detalles de los servicios**

- **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**

**Número de propiedad: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## Otros datos

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 11.7.2033.**

**Endenergiebedarf beträgt 164.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.**

**Die Energieeffizienzklasse ist F.**

**Número de propiedad: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## **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)**