

Fischingen

ANFRAGENSTOPP: Idylle inmitten der Rebberge

Número de propiedad: 25090048



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 428.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148 m² • HABITACIONES: 4.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 122 m²**

Número de propiedad: 25090048 - 79592 Fischingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25090048 - 79592 Fischingen

De un vistazo

Número de propiedad	25090048	Precio de compra	428.000 EUR
Superficie habitable	ca. 148 m ²	Casa	Chalet adosado central
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4.5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1994	Espacio utilizable	ca. 104 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25090048 - 79592 Fischingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	129.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.02.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25090048 - 79592 Fischingen

La propiedad



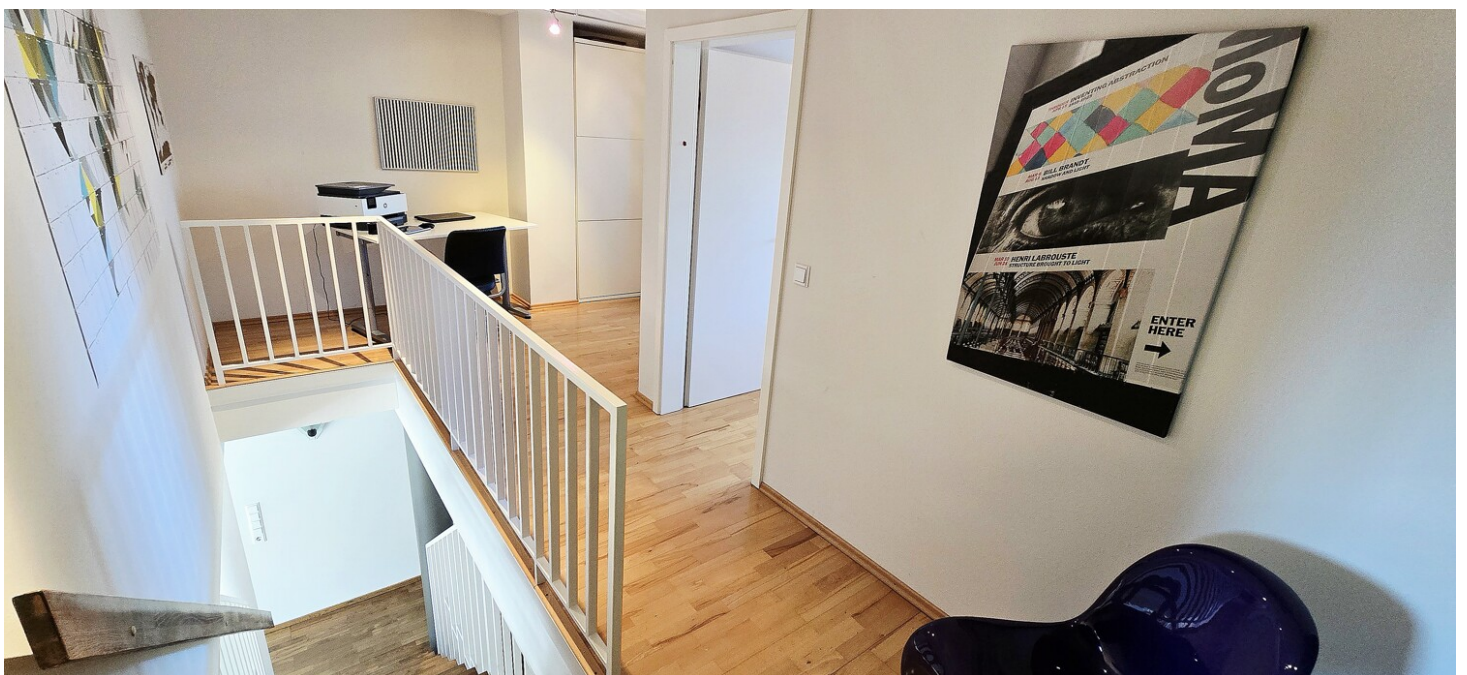
Número de propiedad: 25090048 - 79592 Fischingen

La propiedad



Número de propiedad: 25090048 - 79592 Fischingen

La propiedad



Número de propiedad: 25090048 - 79592 Fischingen

La propiedad



Número de propiedad: 25090048 - 79592 Fischingen

La propiedad



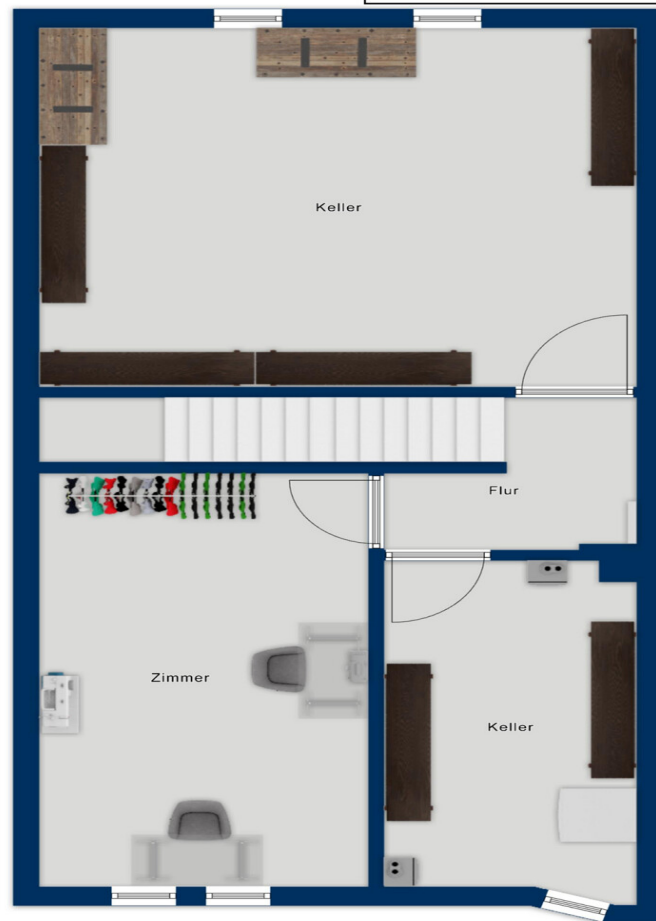
Número de propiedad: 25090048 - 79592 Fischingen

Planos de planta





Flurplan, nicht maßstablich



Flurplan, nicht maßstablich

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: 25090048 - 79592 Fischingen

Una primera impresión

Aufgrund der zahlreichen Anfragen für diese tolle Immobilie können wir derzeit leider keine weiteren Besichtigungstermine durchführen. Wir bitten um Ihr Verständnis. Vielen Dank!

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen dieses inmitten der Reben eingebettete Reihenmittelhaus in Fischingen. Es bietet Ihnen auf einem Grundstück von ca. 122 m² ein modernes und komfortables Wohnumfeld. Mit insgesamt 4,5 Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und einem Badezimmer und Gäste-WC, eignet sich diese Immobilie hervorragend als neues Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die Immobilie befindet sich in einem einwandfreien Zustand und zeichnet sich durch umfangreiche und kontinuierliche Modernisierungsmaßnahmen aus.

Die ruhige, kinderfreundliche Umgebung wird von vielen Familien geschätzt. Für Kinder bietet sich hier eine Welt mit kurzen Wegen und einer freundlichen Nachbarschaft. Direkt inmitten der Weinreben gelegen, können Sie das Wohnen in einer landschaftlich attraktiven Umgebung genießen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Die Städte Lörrach, Basel sowie die Grenze zu Frankreich sind schnell zu erreichbar. Dies ermöglicht eine hohe Flexibilität im Alltag und eröffnet vielfältige Möglichkeiten bezüglich Beruf und Freizeit.

Die Immobilie wurde laufend modernisiert. 2017 erfolgte die Erneuerung der Küche inklusive aller Elektrogeräte – ein angenehmer Vorteil für Hobbyköche und Familien. Im Jahr 2018 wurde eine neue Zentralheizung eingebaut, wodurch eine zuverlässige und effiziente Beheizung sichergestellt ist. Weitere Maßnahmen umfassten 2020 den Einbau neuer Fenster, die teilweise mit elektrischen Rollläden

sowie Jalousien ausgestattet wurden. Im gleichen Jahr wurde auch die Haustür erneuert, wodurch sowohl Optik als auch Sicherheit verbessert wurden.

Ein Glasfaseranschluss wurde 2021 installiert und sorgt für ein leistungsstarkes und zukunftssicheres Internet – ideal für Homeoffice und multimediale Anwendungen. 2022 kam eine hochwertige Fahrradgarage hinzu, die zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder andere Freizeitgeräte bietet. Das Jahr 2023 stand ganz im Zeichen der Sanierung des Badezimmers sowie des Gäste-WCs; diese Renovierungen wurden zudem mit einer modernen Entkalkungsanlage ergänzt, die für eine verbesserte Wasserhärte und damit für weniger Verschleiß Ihrer neuen Infrastruktur sorgt.

Die Zentralheizung, auf Gas basierend mit einem erneuerten Brennwertkessel aus 2020, sorgt für eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus. Die gesamte Immobilie präsentiert sich äußerst gepflegt und nach den jüngsten Sanierungen in technisch moderner Ausstattung.

So verbindet diese Immobilie ein wohnfreundliches und sicheres Umfeld mit den Vorzügen zahlreicher, bereits umgesetzter Modernisierungen. Hier können Sie einziehen und den Komfort eines umfangreich modernisierten Hauses inmitten einer angenehmen und gut angebundenen Wohnlage erleben.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses Hauses.

Número de propiedad: 25090048 - 79592 Fischingen

Todo sobre la ubicación

Fischingen besticht als idyllische Gemeinde durch ihre ruhige und sichere Atmosphäre, die besonders Familien ein harmonisches und geborgenes Lebensumfeld bietet. Die ausgewogene demografische Struktur und die Nähe zu wirtschaftsstarken Zentren wie Lörrach, Basel und Freiburg gewährleisten eine stabile Infrastruktur und vielfältige Möglichkeiten für Beruf und Freizeit. Die Gemeinde verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Anbindung an öffentliche Dienstleistungen und Verkehrsmittel, was den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

Die unmittelbare Umgebung von Fischingen, eingebettet in eine malerische Weinanbaugegend, bietet ein ganz besonderes Lifestyle-Erlebnis. Schön für Familien ist auch, dass Ihre Kinder in nur fünf Minuten zu Fuß den Kindergarten erreichen können. Weitere Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in angenehmer Reichweite, sodass eine umfassende Betreuung und Förderung vom Kindergarten bis zur weiterführenden Schule gewährleistet ist.

Für die Freizeitgestaltung bietet Fischingen und seine Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, die das Familienleben und den Lifestyle bereichern: schöne Restaurants und Kaffees aber auch Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu aktiver Erholung ein. Besonders hervorzuheben ist das kulinarische Angebot – inmitten der Weinberge laden gemütliche Weinstuben, erstklassige Weingüter und regionale Gastronomiebetriebe in fußläufiger Entfernung dazu ein, erlesene Tropfen und regionale Spezialitäten zu genießen. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, beispielsweise der Bus am Kirchplatz in nur drei Minuten zu Fuß, ermöglicht eine komfortable Mobilität und erleichtert den Zugang zu weiterführenden Angeboten in der Region.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich genussorientierte Wohnlage inmitten einer der schönsten Weinanbaugebiete legen, präsentiert sich Fischingen als ein Ort, der Geborgenheit, Bildungschancen und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint. Hier finden Sie das ideale Umfeld, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

Número de propiedad: 25090048 - 79592 Fischingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Fee Kibling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com