

Grenzach-Wyhlen / Rührberg

# Doppelhaushälfte auf dem Land

*Número de propiedad: 26090023*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 363 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

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

Número de propiedad: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

## De un vistazo

Número de propiedad	26090023	Precio del alquiler	1.500 EUR
Superficie habitable	ca. 121 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	281 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Casa	Casas bifamiliares
Ocupación a partir de	01.11.2026	Modernización / Rehabilitación	2022
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1999		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

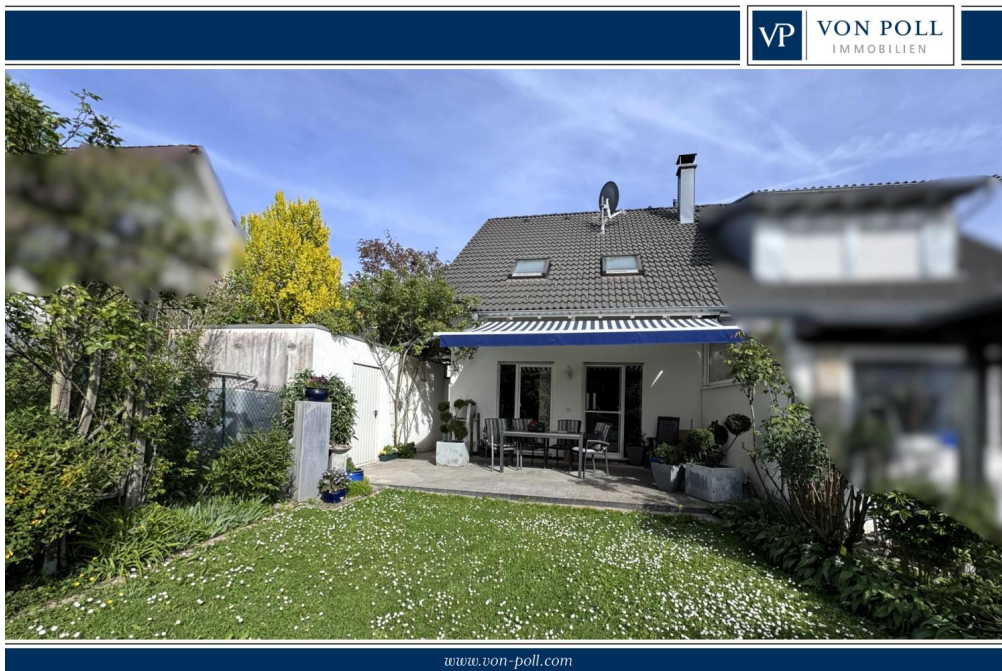
Número de propiedad: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	125.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.05.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

## La propiedad



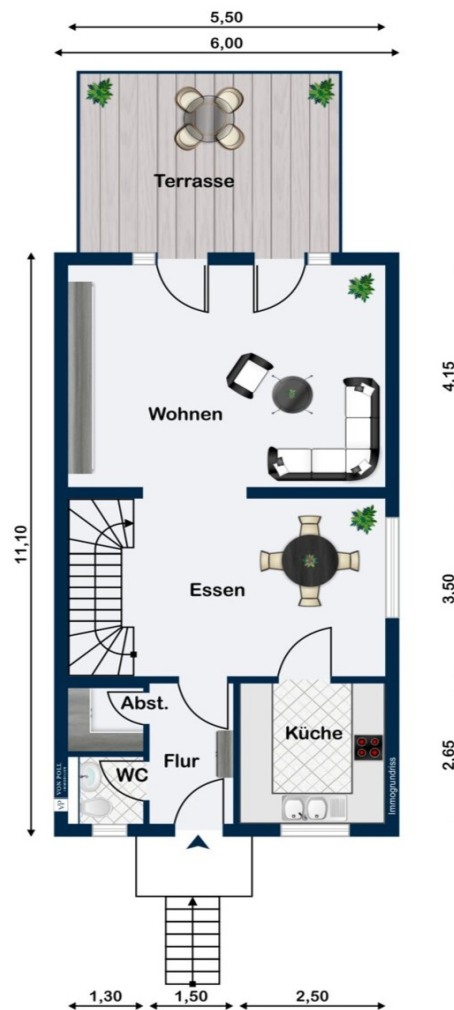
**Número de propiedad: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

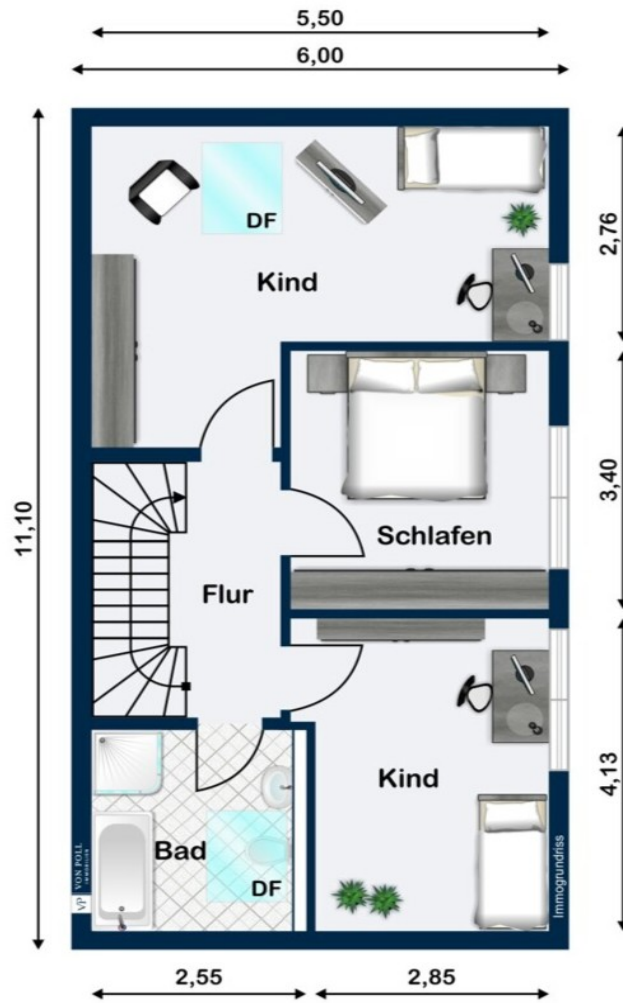
## La propiedad

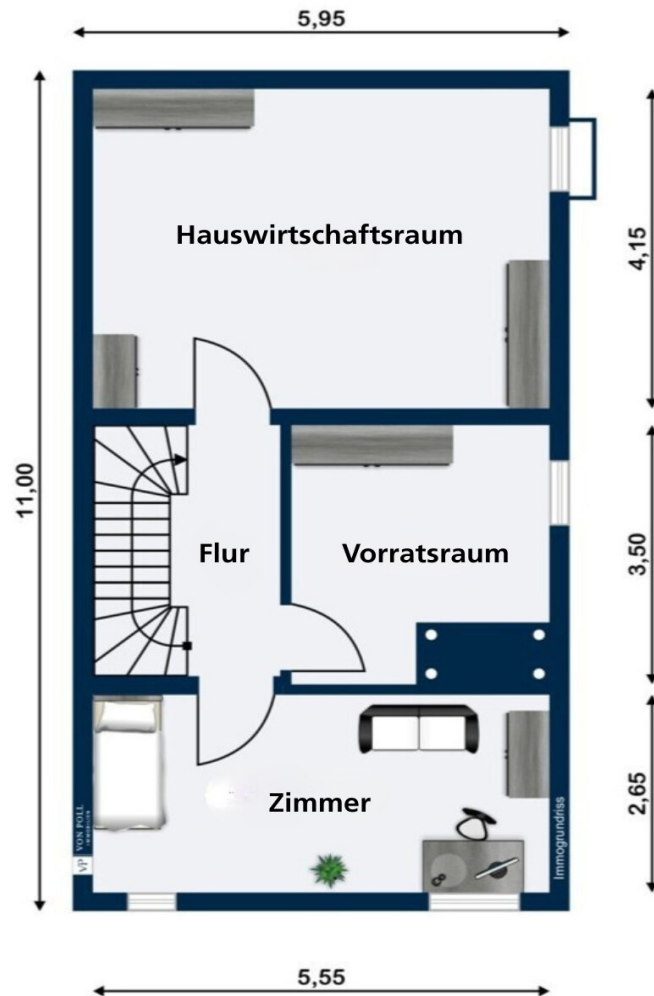


Número de propiedad: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

## 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: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Haus, das als Doppelhaushälfte im Jahr 1999 erbaut wurde, bietet eine Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 363 m<sup>2</sup>. 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.

**Número de propiedad: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

## 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](mailto:loerrach@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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