

Schwörstadt / Dossenbach

# Maison fantastique avec jardin nécessitant peu d'entretien

CODE DU BIEN: 23090005



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

PRIX D'ACHAT: 980.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 232 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 505 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 23090005                      |
| Surface habitable      | ca. 232 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 4.5                           |
| Chambres à coucher     | 3                             |
| Salles de bains        | 3                             |
| Année de construction  | 2019                          |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 2 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 980.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Surface de plancher          | ca. 85 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon                                  |

CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## Informations énergétiques

|                                               |                                         |                                                       |                        |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                    | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Chauffage                                     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Consommation d'énergie                                | 19.00 kWh/m²a          |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 16.12.2029                              | Classement énergétique                                | A+                     |
| Source d'alimentation                         | Électrique                              | Année de construction selon le certificat énergétique | 2019                   |

CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach**

## Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE de Lörrach vous présente cette maison individuelle moderne de grande qualité, construite en 2019. Elle est en excellent état, comme neuve. Avec une surface habitable généreuse d'environ 232 m<sup>2</sup> et un terrain d'environ 505 m<sup>2</sup>, la propriété offre un espace confortable pour répondre à divers besoins. La maison séduit par son agencement bien pensé et ses nombreuses prestations haut de gamme. Elle comprend 4,5 pièces, dont trois chambres spacieuses, l'une d'elles disposant d'un grand dressing. Chaque étage bénéficie d'une salle de bain neuve et fonctionnelle, offrant ainsi trois salles de bain modernes au total. Celles-ci optimisent le confort et offrent une configuration idéale pour les familles, les couples ou les invités. Le séjour/salle à manger central est baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres, créant une atmosphère lumineuse et accueillante. Le poêle à bois diffuse une chaleur agréable en hiver et s'intègre harmonieusement à l'ensemble. Attenante au séjour, une véranda offre un espace supplémentaire et de multiples possibilités d'aménagement. La cuisine principale est équipée avec des prestations haut de gamme et comprend un cellier/cuisine attenant de 6 m<sup>2</sup>. L'accès direct au balcon est idéal pour des petits-déjeuners décontractés ou des barbecues. L'espace extérieur répond à toutes les attentes : le jardin récemment aménagé est conçu pour un entretien facile tout en offrant suffisamment d'espace pour y ajouter votre touche personnelle. Un garage double spacieux complète la propriété, pouvant accueillir deux véhicules et offrant un espace de rangement supplémentaire. Le chauffage central et le chauffage au sol performant garantissent une température agréable et des coûts d'exploitation réduits tout au long de l'année. La construction en bois clair et le design moderne confèrent à cette maison un caractère unique. De grandes fenêtres assurent une luminosité optimale dans toutes les pièces. Grâce à une conception soignée et à des matériaux modernes, la propriété est non seulement esthétiquement plaisante, mais elle répond également aux normes actuelles d'efficacité énergétique. Cette maison individuelle offre un ensemble attrayant avec un espace de vie généreux, des prestations de haute qualité et un espace extérieur bien entretenu. Découvrez par vous-même les nombreux atouts de cette propriété et prenez rendez-vous pour une visite !

CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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