

Herrischried

# Ferme magnifiquement rénovée comprenant un appartement de vacances

CODE DU BIEN: 24090039\_1



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

PRIX D'ACHAT: 598.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 313 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.593 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

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

CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24090039_1
Surface habitable	ca. 313 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1833
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	598.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 137 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	164.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.07.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## La propriété



CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## La propriété



CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## La propriété



CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## La propriété





CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

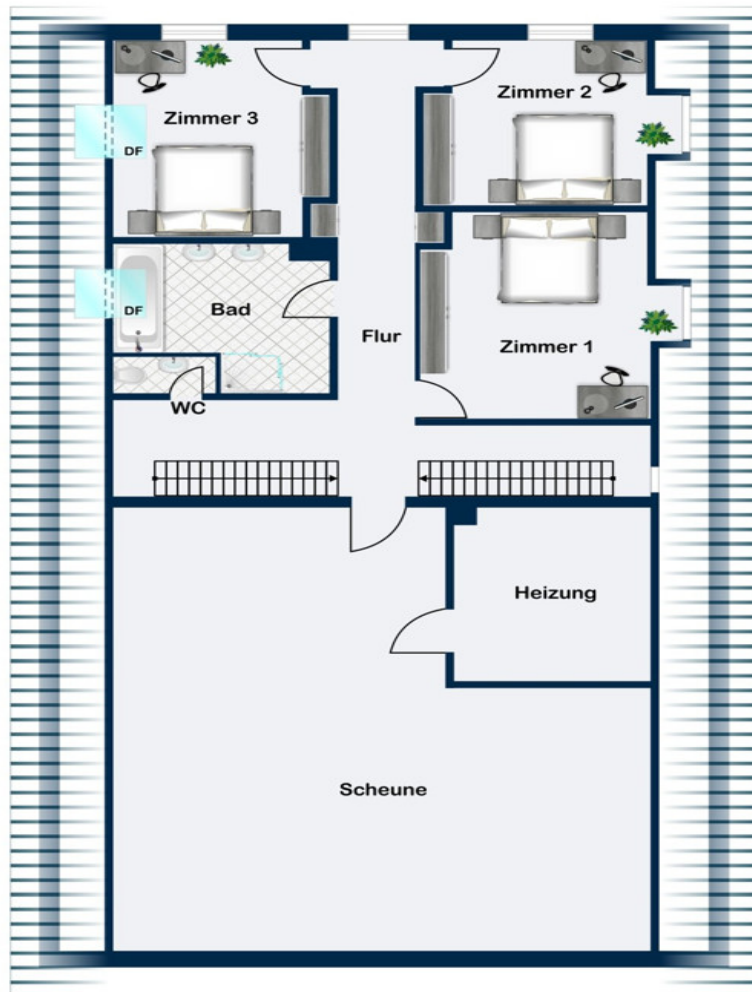
## La propriété

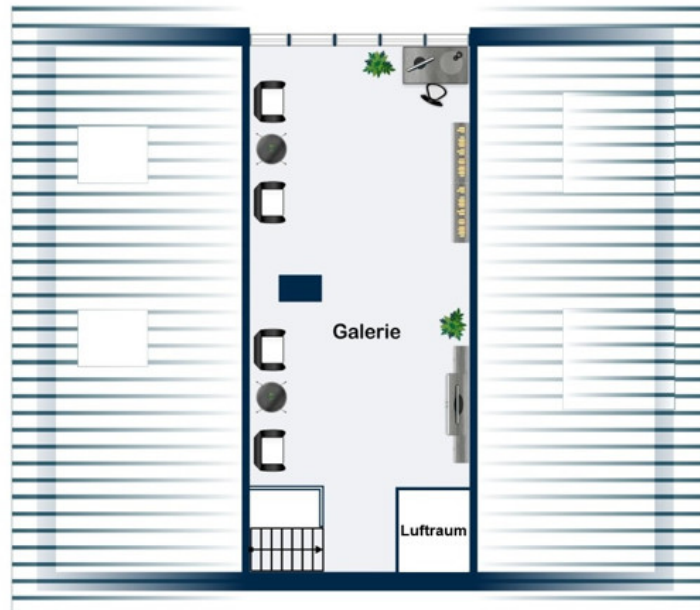


CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE de Lörrach vous présente cette ferme écologique, durable et magnifiquement rénovée, bénéficiant d'une situation ensoleillée en hauteur. Cette maison bifamiliale bien entretenue, datant de 1833, offre de beaux volumes et de multiples possibilités d'aménagement. Avec une surface habitable généreuse d'environ 313 m<sup>2</sup> et un terrain d'environ 1 593 m<sup>2</sup>, cette maison est idéale pour les familles nombreuses, les familles multigénérationnelles ou pour un usage mixte (habitation et activité). La propriété se compose d'une maison principale et d'une annexe attenante, actuellement louée comme appartement de vacances meublé et offrant un revenu locatif intéressant. En 1995, le rez-de-chaussée a fait l'objet d'une rénovation complète, préservant ainsi la structure historique du bâtiment. De 2005 à nos jours, des travaux d'aménagement et d'agrandissement ont été réalisés aux étages supérieurs, modernisant la maison tout en préservant son cachet historique. Il est à noter que l'ensemble du bâtiment a été rénové selon des principes de construction écologique. La philosophie de la maison : un cadre de vie sain et une architecture organique et équilibrée, en parfaite harmonie avec la nature et le développement durable. L'espace de vie principal s'étend sur trois niveaux et est facilement accessible par l'escalier central. La maison comprend un vaste séjour avec un impressionnant poêle sculptural, cinq chambres, deux salles de bains et un grenier aménageable offrant un potentiel d'extension. La cuisine est équipée d'un four à pain et à pizza ainsi que d'appareils électroménagers modernes. Un cellier et une cave voûtée complètent cette partie de la maison. La partie gauche, avec son entrée indépendante, est actuellement aménagée en appartement de vacances et comprend un vaste séjour/salle à manger avec kitchenette ouverte, deux chambres, une salle de bains et une cave aux murs en pierre naturelle. Au-dessus se trouve une grande grange, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire. L'agencement général des deux parties de la maison est bien pensé et offre un espace généreux, propice à l'intimité comme aux activités communes. Grâce à ses dimensions et à sa conception, la maison offre une grande liberté d'expression. Elle convient aussi bien à une résidence principale qu'à une location (partielle). La maison est équipée d'un système de chauffage central assurant une répartition homogène de la chaleur dans toutes les pièces. Le système de chauffage à granulés, complété par une chaudière à bois, a été installé en 2015. Le vaste jardin, agrémenté d'une citerne de récupération d'eau de pluie de 4 000 litres, offre un espace généreux pour les loisirs en plein air : jardinage, jeux ou détente. La superficie du terrain permet également de nombreuses possibilités d'aménagement. D'une superficie totale de 1 593 m<sup>2</sup>, le terrain comprend deux parcelles constructibles. Un développement ultérieur de la partie arrière serait donc envisageable une fois les infrastructures terminées, offrant ainsi des

possibilités supplémentaires. L'harmonie entre l'ancien et le moderne confère à cette propriété un caractère unique : le charme du bâtiment historique a été préservé, tandis que les travaux de modernisation complets garantissent un confort de vie contemporain sans altérer le charme de la Forêt-Noire. N'hésitez pas à organiser une visite dès aujourd'hui pour découvrir tout le potentiel de cette propriété polyvalente et constater par vous-même ses excellentes caractéristiques et son état impeccable. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour prendre rendez-vous.

CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## 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)