

Grenzach-Wyhlen / Rührberg

# Doppelhaushälfte auf dem Land

CODE DU BIEN: 26090023



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

**PRIX DE LOYER: 1.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 363 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

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

**CODE DU BIEN: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26090023	Prix de loyer	1.500 EUR
Surface habitable	ca. 121 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	281 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type de bien	Maisons jumelles
Disponible à partir du	01.11.2026	Modernisation / Rénovation	2022
Pièces	5	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1999		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	125.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.05.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

## La propriété



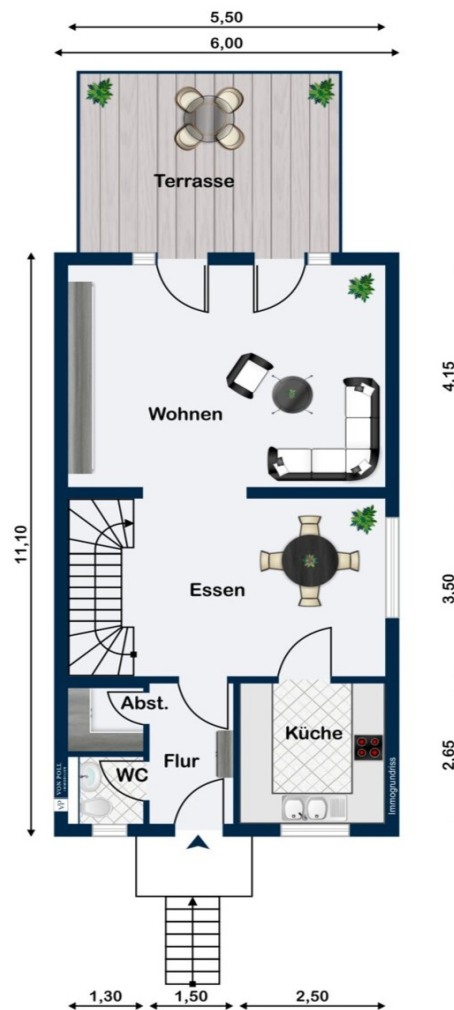
**CODE DU BIEN: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

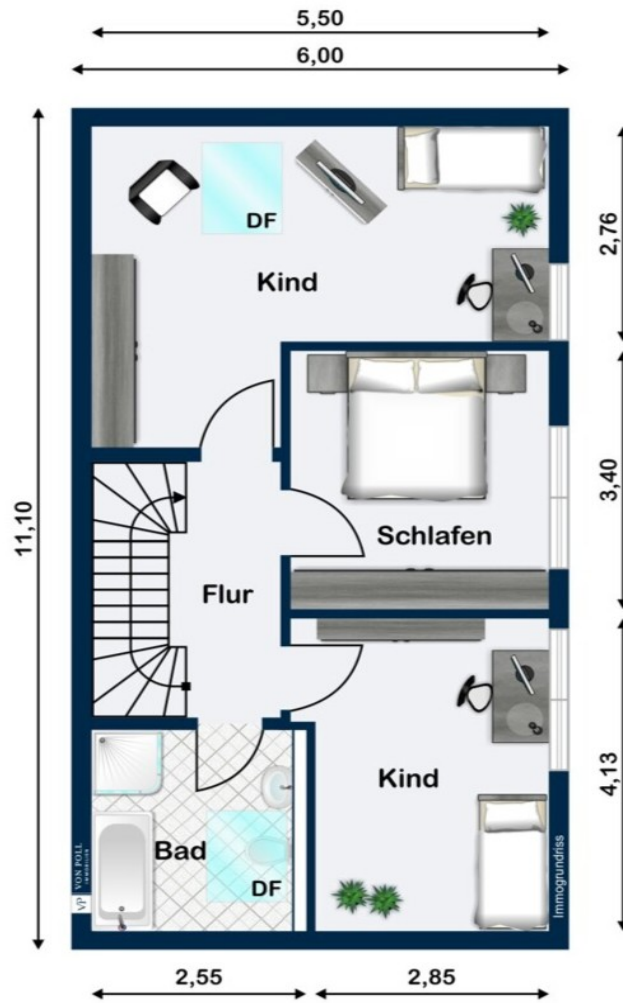
## La propriété

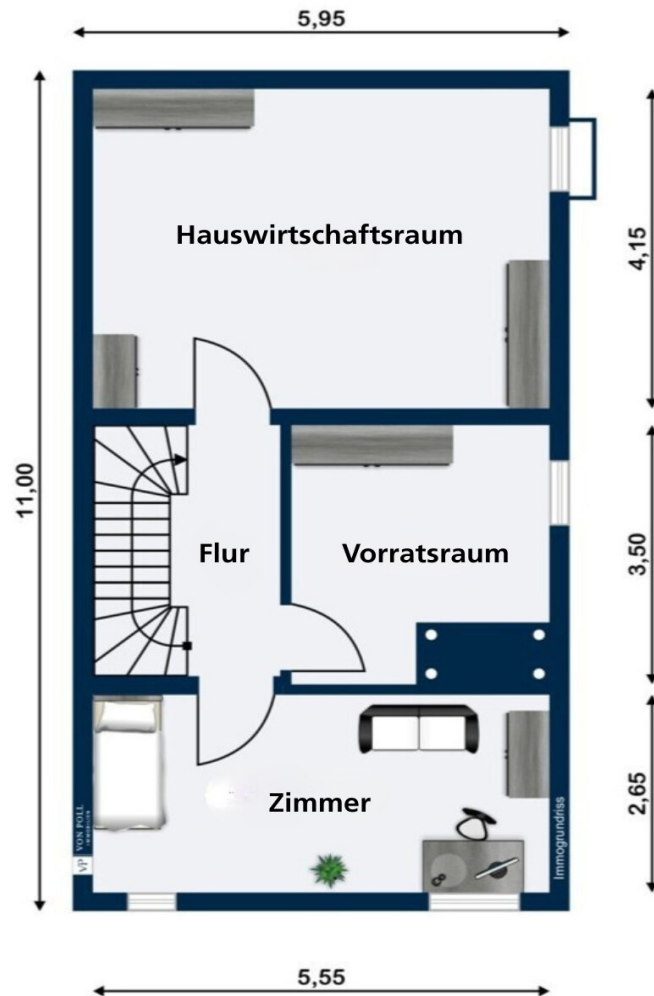


CODE DU BIEN: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

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

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

## Contact

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

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)

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

---

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