

## Schwörstadt / Dossenbach

?????????? ?????? ?? ?????????? ??????????  
?????????????

????????? ??????????: 23090005



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

???? ??????: 980.000 EUR • ?????????: ca. 232 m<sup>2</sup> • ??????: 4.5 • ?????? ????: 505 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	23090005
????????????	ca. 232 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????	4.5
???????????? ???	3
?????????	
?????????	3
???? ?????????????	2019
????? ?????????????	2 x ??????????? ????? ????????????, 2 x ???????

????? ???????	980.000 EUR
?????	???????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????????? ?????	ca. 85 m²
???????	????????, ?????, ???????????????? ????????, ?????????

???????? ??????????: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	??????? ?????????????? ????? / ??????	??????? ??????? ????????????	19.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	16.12.2029	???????????? ????????????? ????????????	A+
????? ????????????	?????????????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2019

??????? ???????? : 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

?? ????????



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





??????? ???????? : 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

?? ????????





???????? ??????????: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

?? ?????????





??????? ???????? : 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

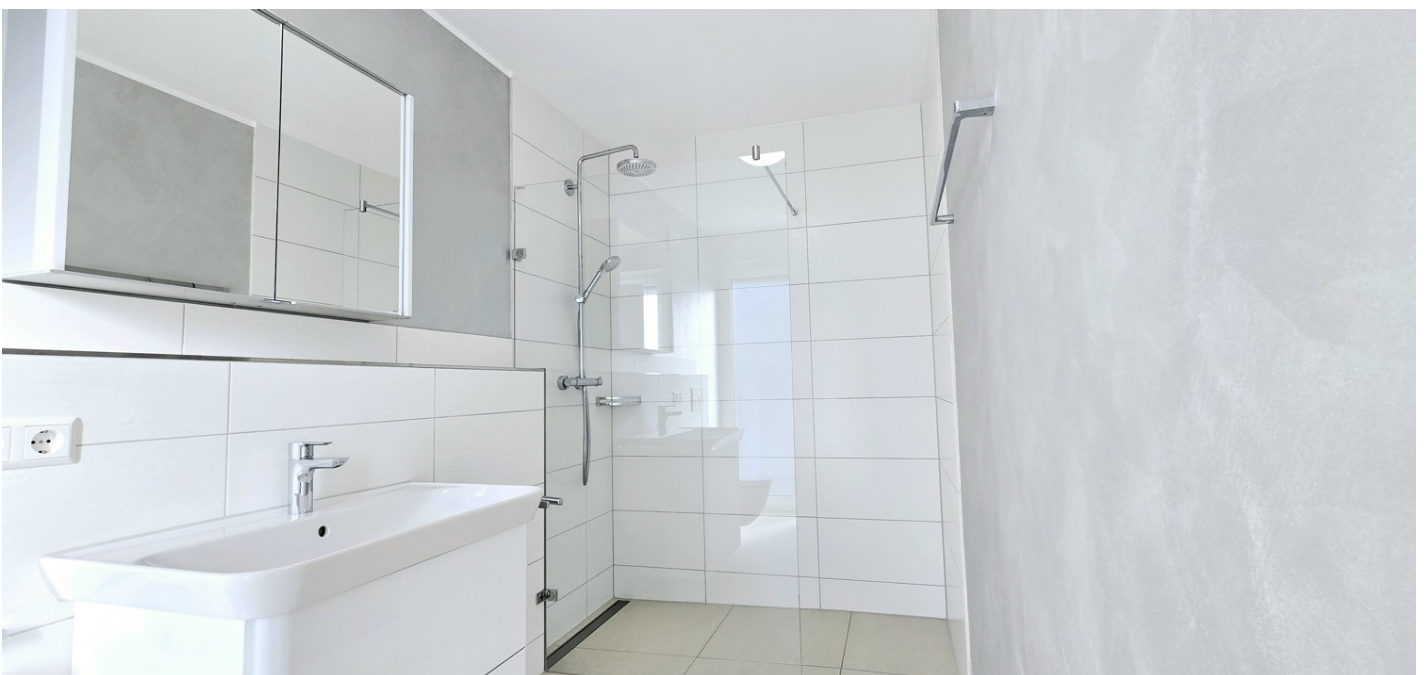
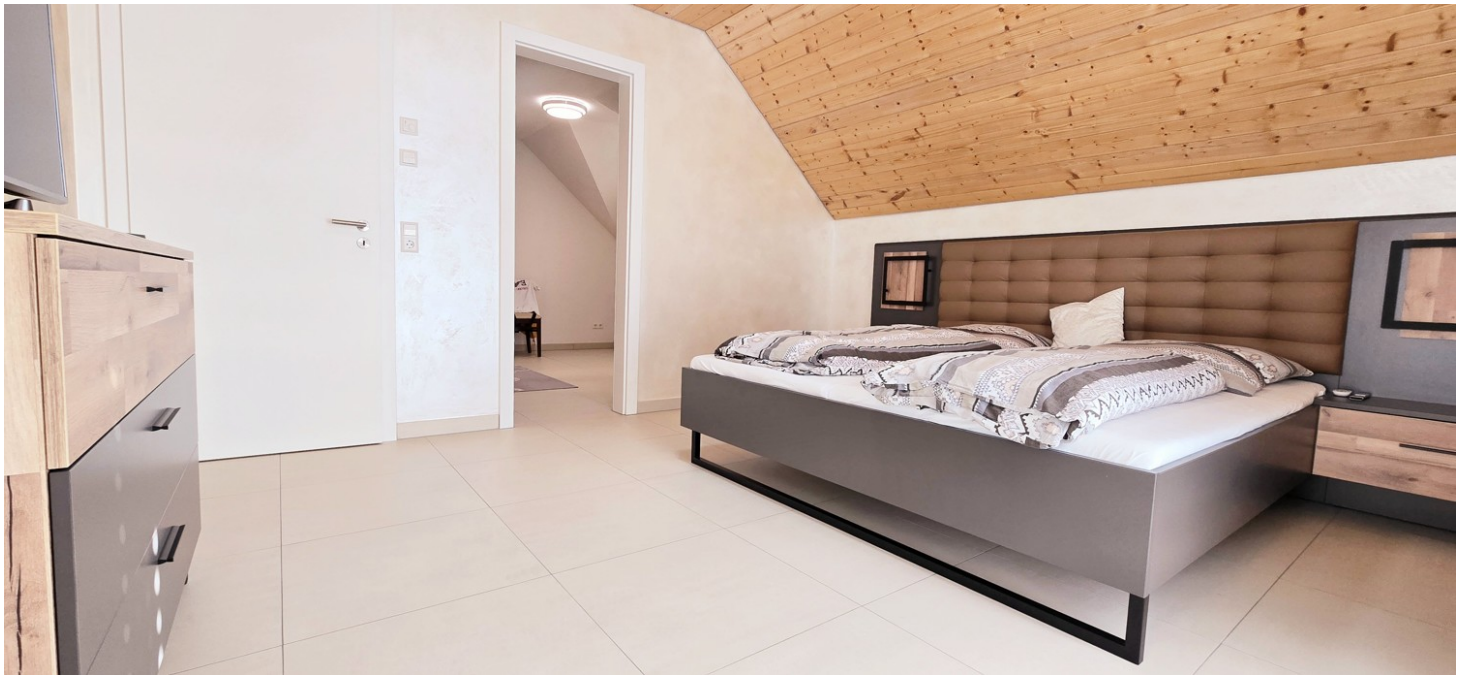
?? ????????





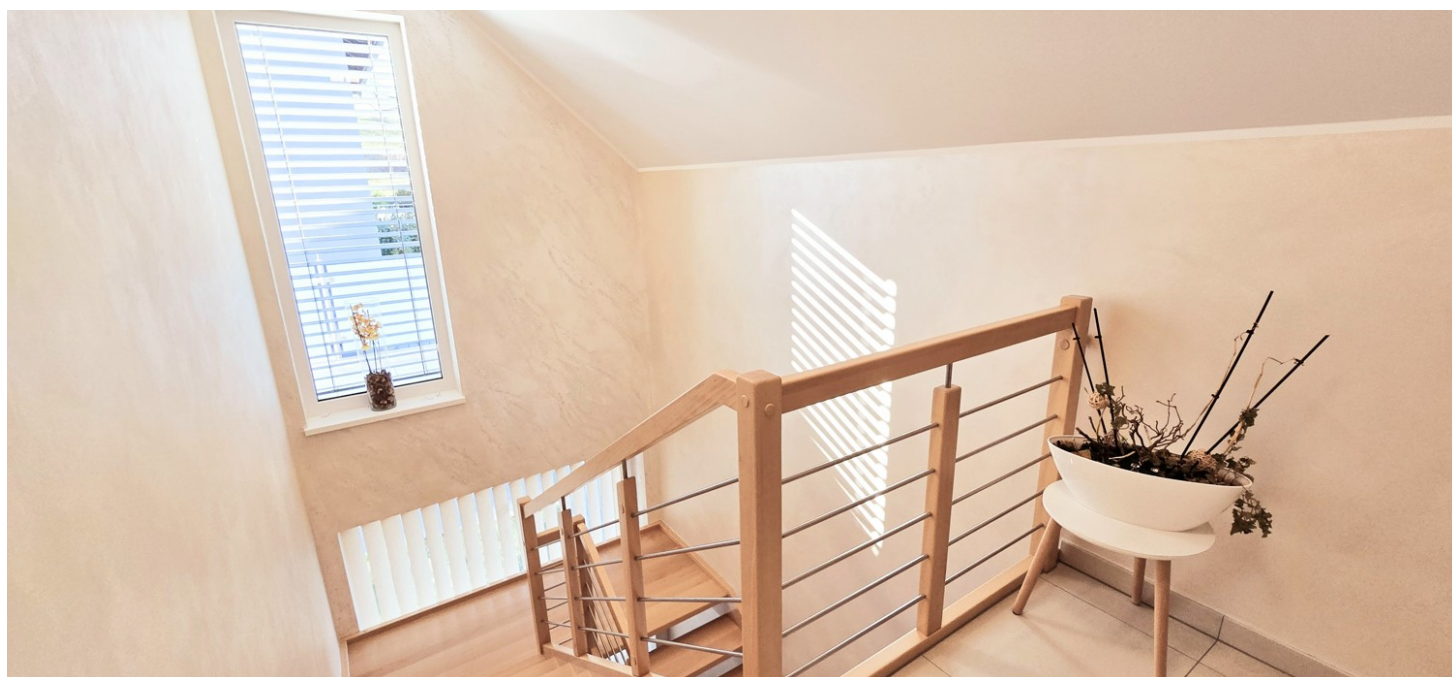
??????? ???????? : 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

?? ????????



??????? ???????? : 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

?? ????????





???????? ?????: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

?? ???????





???????? ??????????: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

## ??? ?????? ???????????

? VON POLL REAL ESTATE Lörrach ????????????? ????? ??? ?????? ???????????,  
????????? ??????????????, ????????????????? ?? 2019. ?????????? ?? ??????  
??????????, ??? ????????????. ?? ??? ?????????????? ?????????? ???????? 232 ??. ???  
????????? ???????? 505 ??.?, ?? ????????? ?????????? ?????? ??? ?? ????????? ???  
????????? ???????? ??????????. ?? ?????? ??????????????? ?? ??? ??????????????????  
?????????????? ??? ??? ?? ?????? ?????? ?????????? ?????????????????? ????. ?????????  
?????????? 4,5 ???????, ?????????????????????????? ?????? ??????????????? ?? ??????  
????????????, ??? ?? ??? ??????? ?????????????????? ?????? ??? ??? ?????? ????????????????.  
????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????,  
????????????? ?????????? ?????? ?????????? ??????. ??? ??? ?????? ?????????? ??? ??????,  
????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?????????????? ??? ??????????????, ?????????? ?  
?????????????. ? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ??????  
?????????? ??? ??????????????? ??? ?????? ?? ?????? ???, ?????????????????? ??? ?????????  
??? ?????????? ??????????????. ? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????? ????  
????????????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ??????????. ??????  
??? ?????? ?????????? ??? ??????????????, ?????????????? ?????????? ?????????? ??? ???  
????????????????? ??????????? ??????????????. ? ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ??  
??????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????/????????? 6 ??.  
? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????? ? ??????????????.  
? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ??????????????: ? ?????????? ?????????????????  
?????? ???? ?????????????? ??? ?????? ??????????, ???? ?????????? ??????? ???? ??? ??  
????????????? ?????????????? ??????????. ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????????????? ??  
?????????, ?????????????? ?????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??????. ?  
????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ??????????  
????????????????? ??????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??????? ??? ?? ??????.  
? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????? ??? ? ?????????????? ?????????????? ?????????? ???  
????????? ?????????????? ?? ??? ?? ??????????. ?????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ??  
????????? ??????, ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ??????????, ???? ?????? ??? ??  
????????? ?????????? ?????????????????? ??????????. ????? ? ?????????????????? ?????????? ???  
????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ??????????, ??????????????????  
??????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????????????? ?????????? ??????. ?????? ?????? ??? ??  
?????? ?????????????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ??  
??????!

??????? ?????????: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

????? ?????????????

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+.



???????? ?????: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

???????????? ???? ?????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ??:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

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