

**Herrischried**

# Όμορφα ανακαινισμένο αγρόκτημα που περιλαμβάνει διαμέρισμα διακοπών

**Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 598.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 313 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.593 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24090039_1	Τιμή αγοράς	598.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 313 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 137 m <sup>2</sup>
Δωμάτια	10	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	5		
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1833		
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο	Τελική ζήτηση ενέργειας	164.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.07.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Πέλετ	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

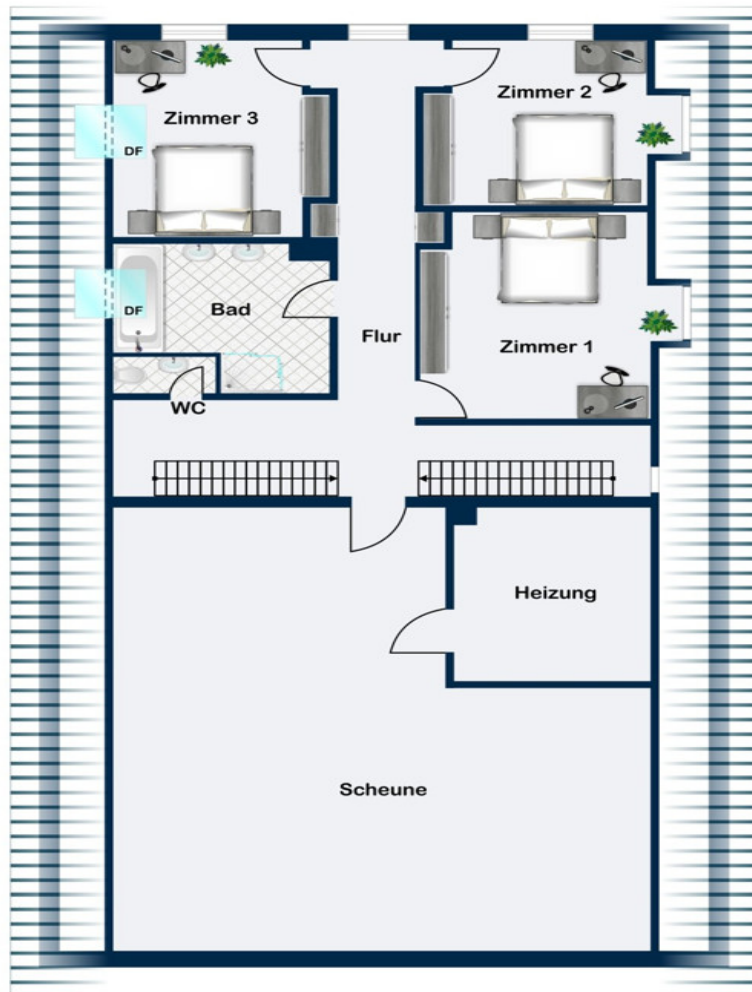
## Το ακίνητο

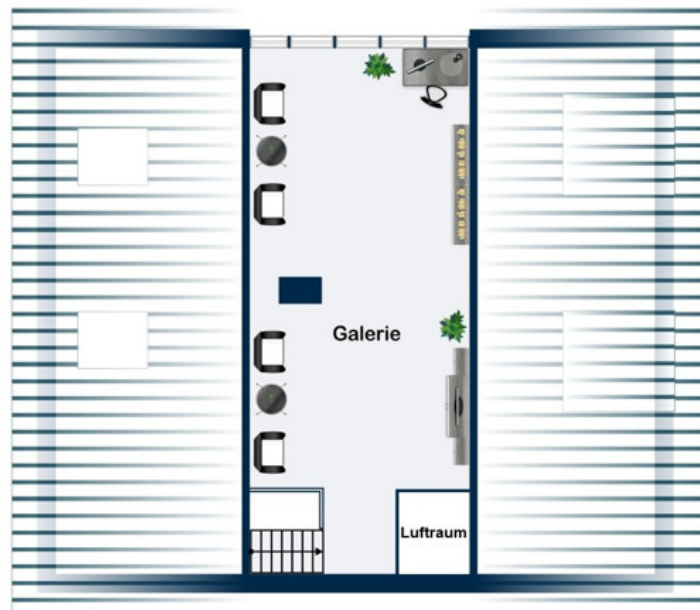


Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## Μια πρώτη εντύπωση

Η VON POLL REAL ESTATE Lörrach παρουσιάζει αυτή την οικολογικά ασφαλή, βιώσιμη και όμορφα ανακαινισμένη αγροικία σε μια ηλιόλουστη, υπερυψωμένη τοποθεσία. Αυτή η καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία, που χρονολογείται από το 1833, προσφέρει άφθονο χώρο και ποικίλες δυνατότητες χρήσης. Με μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 313 τ.μ. και οικόπεδο περίπου 1.593 τ.μ., αυτή η κατοικία είναι ιδανική για μεγάλες οικογένειες, ως πολυγενεακή κατοικία ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας. Το ακίνητο χωρίζεται σε μια κύρια κατοικία και ένα προσαρτημένο παράρτημα, το οποίο προσφέρει σήμερα ελκυστικό εισόδημα ως επιπλωμένο διαμέρισμα διακοπών. Το 1995, ολόκληρο το ισόγειο υποβλήθηκε σε πλήρη ανακαίνιση, διασφαλίζοντας τη διατήρηση του ιστορικού κτιριακού ιστού. Από το 2005 έως σήμερα, έχουν πραγματοποιηθεί περαιτέρω εργασίες μετατροπής και επέκτασης στους επάνω ορόφους, εκσυγχρονίζοντας την κατοικία διατηρώντας παράλληλα τον ιστορικό της χαρακτήρα. Αξίζει να σημειωθεί ότι ολόκληρο το κτίριο ανακαινίστηκε χρησιμοποιώντας οικολογικές αρχές δόμησης. Η φιλοσοφία της κατοικίας: ένα υγιές περιβάλλον διαβίωσης και μια ισορροπημένη, οργανική αρχιτεκτονική που προσφέρει μια συμβίωση φύσης και βιωσιμότητας. Ο κύριος χώρος διαβίωσης εκτείνεται σε τρία επίπεδα και είναι εύκολα προσβάσιμος μέσω της κεντρικής σκάλας. Το σπίτι διαθέτει ένα ευρύχωρο σαλόνι με μια εντυπωσιακή γλυπτική κουζίνα, πέντε υπνοδωμάτια, δύο μπάνια και περαιτέρω δυνατότητες στη σοφίτα, η οποία είναι έτοιμη για μελλοντική επέκταση. Η κουζίνα είναι εξοπλισμένη με φούρνο ψωμιού και πίτσας και σύγχρονες συσκευές. Ένα ντουλάπι τροφίμων και ένα θολωτό κελάρι συμπληρώνουν αυτό το μέρος του σπιτιού. Το αριστερό μισό του σπιτιού, με ξεχωριστή είσοδο, λειτουργεί επί του παρόντος ως ενοικιαζόμενο διαμέρισμα διακοπών και περιλαμβάνει ένα ευρύχωρο σαλόνι/τραπεζαρία με μια μικρή κουζίνα ενιαίας διαρρύθμισης, δύο υπνοδωμάτια, ένα μπάνιο και ένα κελάρι με τοίχο από φυσική πέτρα. Από πάνω βρίσκεται ο μεγάλος αχυρώνας, ο οποίος

προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες ανάπτυξης. Η συνολική διαρρύθμιση και των δύο τμημάτων του σπιτιού είναι καλά σχεδιασμένη και παρέχει άφθονο χώρο για ιδιωτικότητα καθώς και για κοινόχρηστες δραστηριότητες. Χάρη στο μέγεθος και το σχεδιασμό του, το σπίτι προσφέρει άφθονο χώρο για ατομική έκφραση. Είναι κατάλληλο τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο και για (μερική) ενοικίαση. Το σπίτι είναι εξοπλισμένο με κεντρικό σύστημα θέρμανσης που εξασφαλίζει άνετη κατανομή θερμότητας σε όλα τα δωμάτια. Το σύστημα θέρμανσης με pellet, που συμπληρώνεται από λέβητα ξύλου, εγκαταστάθηκε το 2015. Ο μεγάλος κήπος, με δεξαμενή όμβριων υδάτων 4.000 λίτρων, προσφέρει άφθονο χώρο για υπαίθρια αναψυχή, είτε πρόκειται για κηπουρική, παιχνίδι είτε για χαλάρωση. Το μέγεθος του οικοπέδου επιτρέπει επίσης εξατομικευμένες επιλογές σχεδιασμού. Η συνολική έκταση 1.593 τ.μ. αποτελείται από δύο οικόπεδα. Επομένως, περαιτέρω ανάπτυξη στην πίσω περιοχή θα ήταν δυνατή μετά την ολοκλήρωση των υποδομών, προσφέροντας πρόσθετες δυνατότητες. Πάνω απ 'όλα, η αρμονία μεταξύ παλιού και νέου κάνει αυτό το ακίνητο ξεχωριστό: Η γοητεία του ιστορικού κτιρίου έχει διατηρηθεί, ενώ τα ολοκληρωμένα μέτρα εκσυγχρονισμού εγγυώνται σύγχρονη άνεση διαβίωσης χωρίς να διακυβεύεται η «γοητεία του Μέλανα Δρυμού». Κλείστε μια επίσκεψη σήμερα για να ζήσετε πλήρως τις δυνατότητες αυτού του ευέλικτου ακινήτου και να δείτε μόνοι σας τα εξαιρετικά χαρακτηριστικά και την καλοδιατηρημένη κατάστασή του. Επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κλείσετε ραντεβού.

**Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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