

Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Doppelhaushälfte auf dem Land

Αριθμός ακινήτου: 26090023



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 1.500 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 121 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 363 m²

Αριθμός ακινήτου: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26090023	Τιμή ενοικίου	1.500 EUR
Επιφάνεια	ca. 121 m ²	Πρόσθετες δαπάνες	281 EUR
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2022
Απασχόληση από	01.11.2026	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1999		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	125.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.05.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1999

Αριθμός ακινήτου: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Το ακίνητο



www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Το ακίνητο



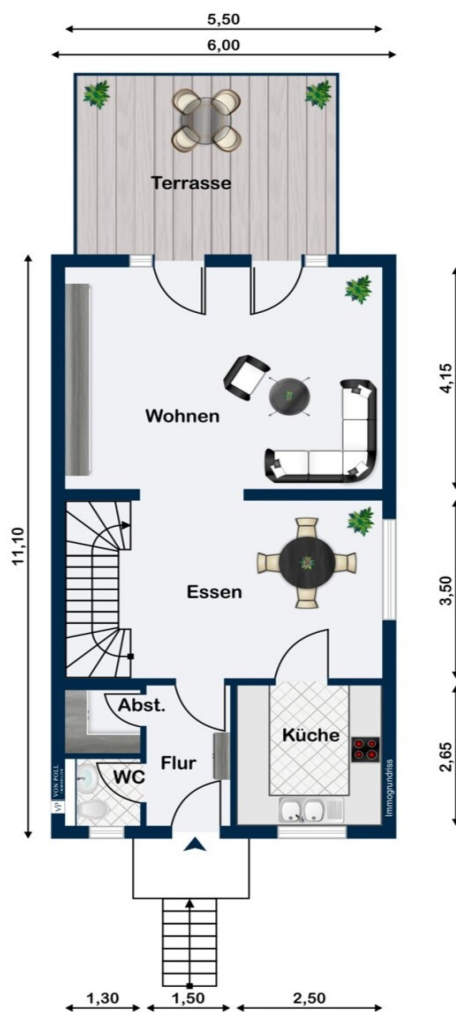
Αριθμός ακινήτου: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

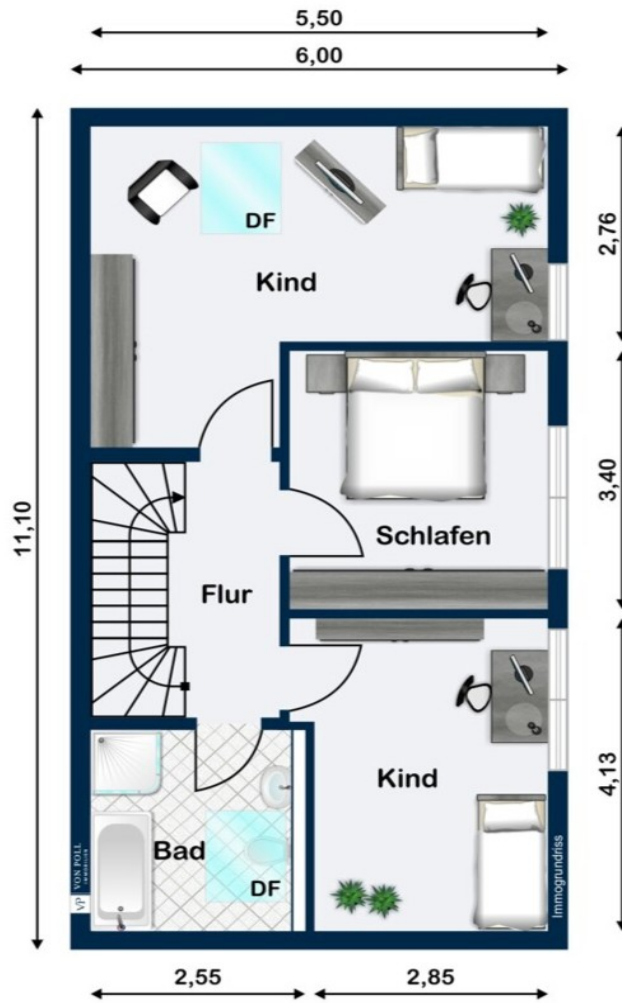
Το ακίνητο

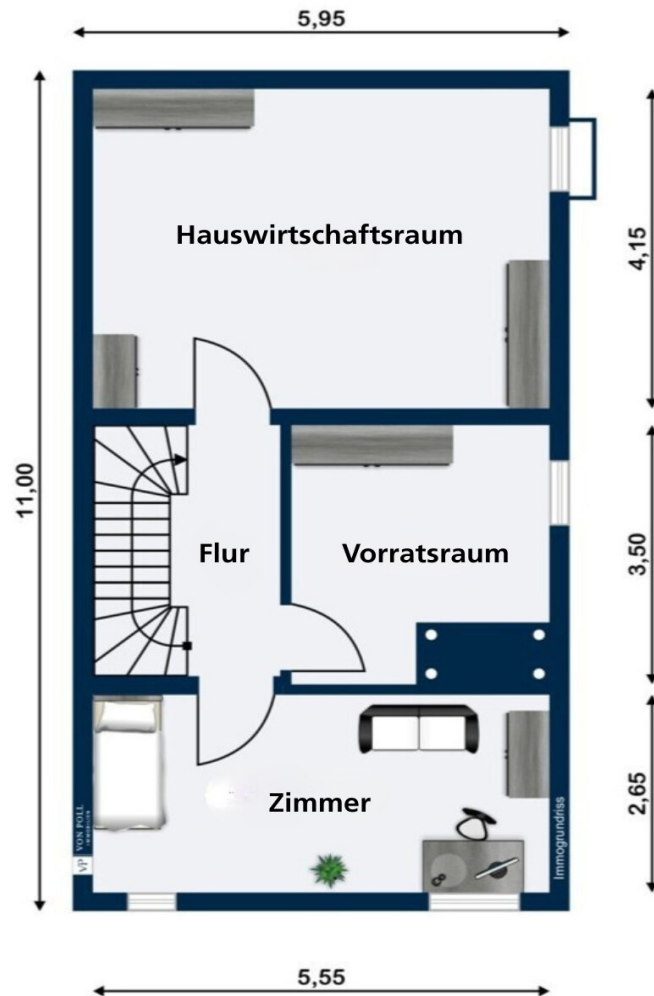


Αριθμός ακινήτου: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

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: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses gepflegte Haus, das als Doppelhaushälfte im Jahr 1999 erbaut wurde, bietet eine Wohnfläche von ca. 121 m² auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 363 m². 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.

Αριθμός ακινήτου: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com