

Schwörstadt / Dossenbach

Fantasztikus ház alacsony karbantartási igényu telken

VP azonosító: 23090005



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 232 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 505 m²

VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Áttekintés

VP azonosító	23090005
Hasznos lakótér	ca. 232 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	980.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Hasznos terület	ca. 85 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.12.2029
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	19.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Az ingatlan



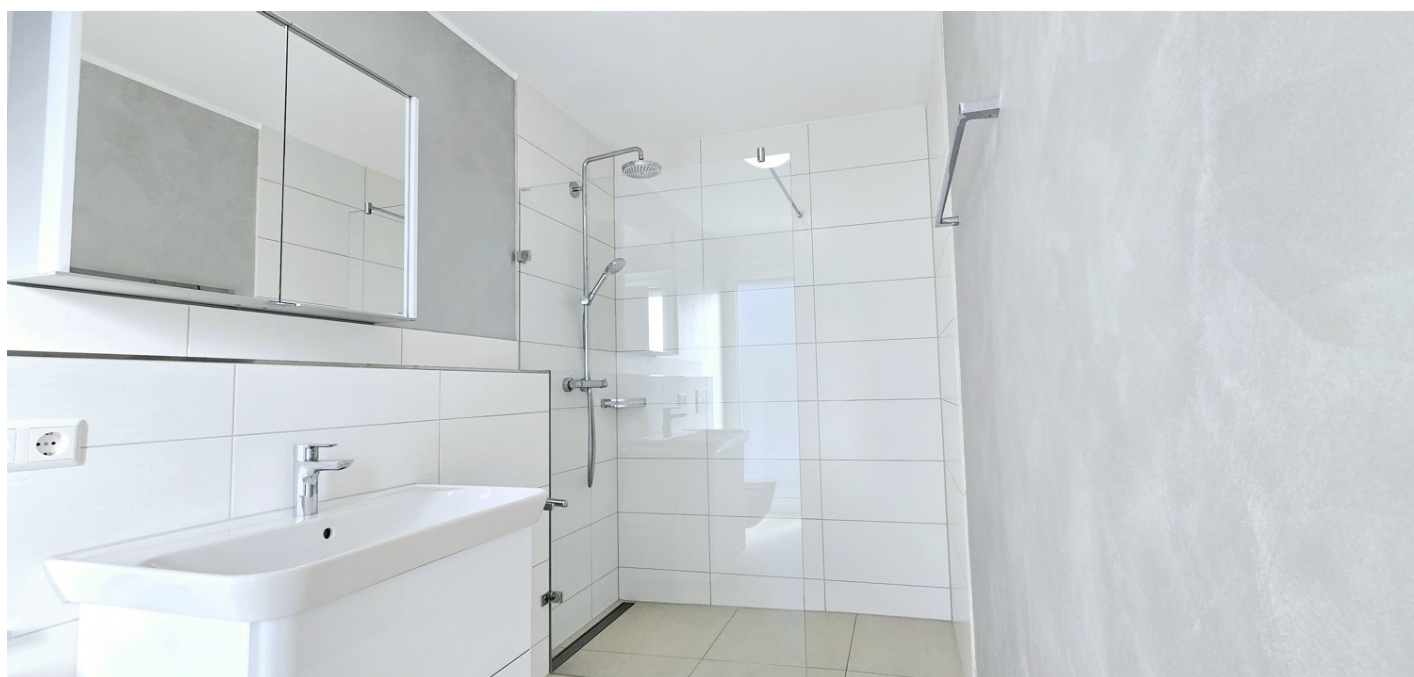
VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Az ingatlan



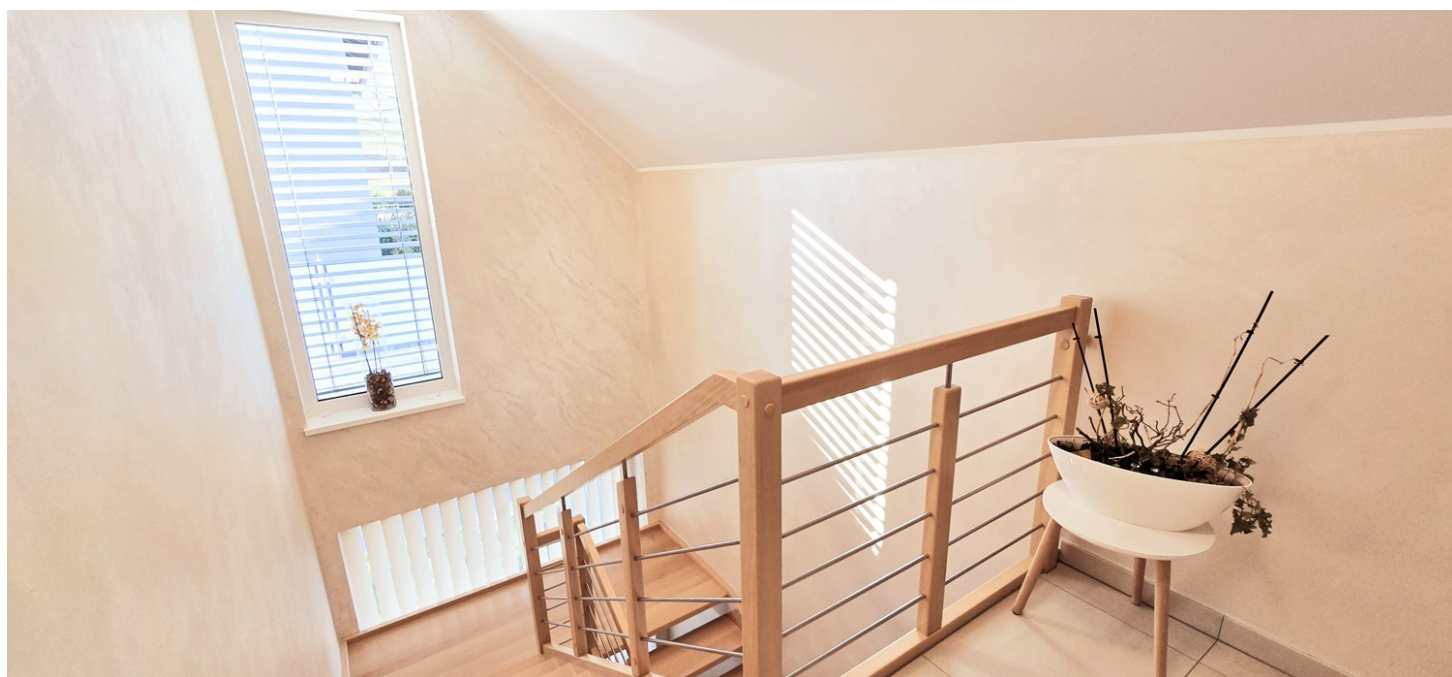
VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Lörrachban bemutatja ezt a 2019-ben épült, kiváló minőségű, modern családi házat. Kiváló, újszerű állapotban van. A tágas, körülbelül 232 m²-es lakóterülettel és a körülbelül 505 m²-es telekmérettel az ingatlan bőséges teret kínál a különféle lakhatási igények kielégítésére. A ház lenyugózó elrendezésével és számos kiváló minőségű tulajdonságával lenyugózó. Összesen 4,5 szobával büszkélkedhet, köztük három arányos hálószobával, amelyek közül az egyikhez egy nagy gardrób is tartozik. Minden emeleten egy újonnan beépített és praktikus kialakított fürdőszoba található, így összesen három modern fürdőszoba áll rendelkezésre. Ezek nemcsak a kényelmet növelik, hanem optimális elrendezést kínálnak családok, párok vagy vendégek számára is. A központi nappali és étkező nagy ablakokkal rendelkezik, amelyek természetes fénnel árasztják el a teret, világos és hívogató légkört teremtve. A fatüzelésű kályha a hűvösebb hónapokban melegséget biztosít, és harmonikusan illeszkedik az általános kialakításba. A nappali mellett egy télikert található, amely további hasznos teret biztosít, és sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál. A fő konyha magas színvonalon felszerelt, és magában foglal egy 6 m²-es kamrát/konyhát. Az erkélyre való közvetlen kijárat ideális a nyugodt reggelikhez vagy grillezéshez. A kültéri rész minden kívánnivalót maga után hagy: az újonnan parkosított kert könnyen karbantartható, mégis bőséges helyet kínál az egyéni igények kielégítésére. Egy tágas dupla garázs teszi teljessé az ingatlant, amely két jármű számára biztosít helyet, valamint további tárolóhelyet. A központi fűtés és a hatékony padlófűtés kombinációja kellemes hőmérsékletet és alacsony üzemeltetési költségeket biztosít egész évben. A világos fa szerkezet és a modern formatervezés határozza meg a ház egyedi jellegét. A nagy ablakok világos hangulatot biztosítanak minden helyiségben. Az átgondolt tervezésnek és a modern anyagoknak köszönhetően az ingatlan nemcsak vizuálisan vonzó, hanem megfelel a kortárs energiahatékonysági szabványoknak is. Ez a családi ház vonzó összképet kínál tágas lakótérrel, kiváló minőségű funkciókkal és jól karbantartott kültéri területtel. Gyozodjon meg saját szemével az ingatlan számos előnyéről, és egyeztessen időpontot megtekintésre!

VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.12.2029.

Endenergiebedarf beträgt 19.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com