

Herrischried

# Gyönyörűen felújított parasztház, nyaralóapartmannal együtt

VP azonosító: 24090039\_1



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

**VÉTELÁR: 598.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 313 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.593 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

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

VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Áttekintés

VP azonosító	24090039_1	Vételár	598.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 313 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Konytteto		
Szobák	10		
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1833	Hasznos terület	ca. 137 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Teljes energiaigény	164.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.07.2033	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Az ingatlan



VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Az ingatlan



VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Az ingatlan



VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Az ingatlan



VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

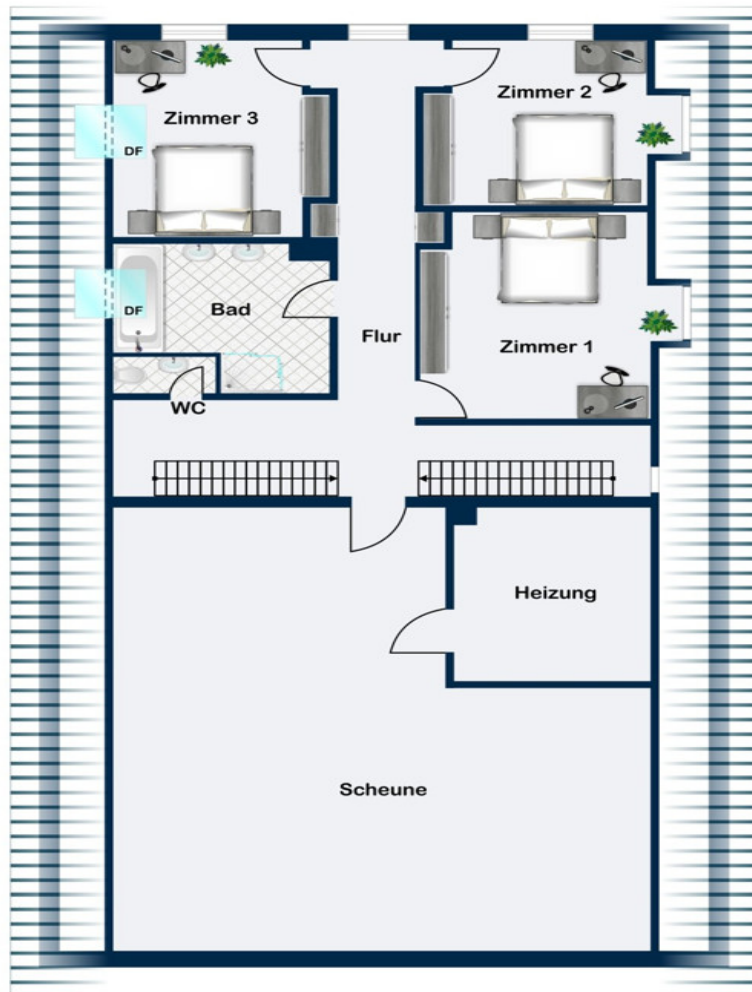
## Az ingatlan

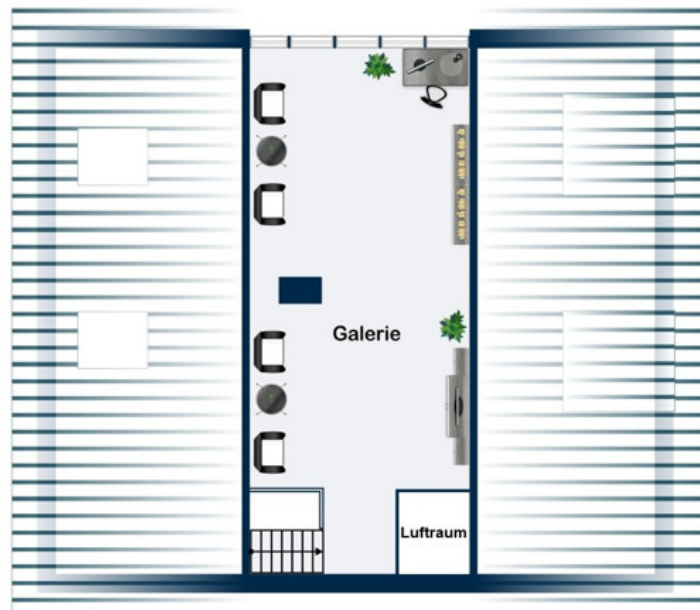


VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried

## Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## Az első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Lörrachban kínálja ezt az ökológiailag fenntartható, fenntartható és gyönyörűen felújított parasztházat egy napos, magaslati helyen. Ez a jól karbantartott, 1833-ból származó kétlakásos ház bőséges teret és sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál. A tágas, körülbelül 313 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel és a körülbelül 1593 m<sup>2</sup>-es telekkel ez a ház ideális nagycsaládok számára, többgenerációs otthonként, vagy a lakhatás és a munka kombinálására. Az ingatlan egy főépületre és egy hozzáépített melléképületre oszlik, amely jelenleg vonzó jövedelmet kínál bútorozott nyaralóapartmanként. 1995-ben a teljes földszint teljes felújításon esett át, biztosítva a történelmi épületszerkezet megőrzését. 2005-től napjainkig további átalakítási és bővítési munkálatokat végeztek a felső emeleteken, modernizálva a házat, miközben megőrizték történelmi jellegét. Érdeemes megjegyezni, hogy a teljes épületet ökológiai építési elvek szerint újították fel. A ház filozófiája: egészséges lakókörnyezet és kiegyensúlyozott, organikus építészet, amely a természet és a fenntarthatóság szimbiózisát kínálja. A fő lakótér három szinten terül el, és könnyen megközelíthető a központi lépcsőn keresztül. A házban egy tágas nappali található lenyugózó szoborszerű kályhával, öt hálószoba, két fürdőszoba, valamint további lehetőségek a tetőtérben, amely későbbi bővítésre is alkalmas. A konyha kenyérsütő és pizzasütővel, valamint modern gépekkel van felszerelve. A ház ezen részét kamra és boltozatos pince teszi teljessé. A ház bal fele, külön bejárattal, jelenleg bérbeadó nyaralóként szolgál, és egy tágas nappali/étkezőből áll, nyitott konyhasarokkal, két hálószobából, egy fürdőszobából és egy termésfalú pincéből. Felette található a nagy pajta, amely további fejlesztési lehetőségeket kínál. A ház mindkét részének általános elrendezése jól megtervezett, és bőséges teret biztosít a magánélet és a közösségi tevékenységek számára. Méretének és kialakításának köszönhetően a ház rengeteg teret kínál az egyéni kifejezésre. Alkalmas mind saját tulajdonú lakásként, mind (részleges) bérbeadásra. A ház központi futással van felszerelve, amely

biztosítja a kényelmes hőeloszlást minden helyiségben. A pellet fűtési rendszert, kiegészítve egy fatüzelésű kazánnal, 2015-ben telepítették. A nagy kert egy 4000 literes esővíztartállyal rengeteg helyet kínál a szabadtéri kikapcsolódáshoz, legyen szó kertészkedésről, játékról vagy pihenésről. A telek mérete egyedül tervezési lehetőségeket is lehetővé tesz. A teljes 1593 m<sup>2</sup>-es telek két építési telket foglal magában. Ezért a hátsó rész további fejlesztése elképzelhető az infrastruktúra kiépítése után, további lehetőségeket kínálva. Mindenekelőtt a régi és az új harmóniája teszi ezt az ingatlant különlegessé: A történelmi épület varázsa megmaradt, míg az átfogó modernizációs intézkedések garantálják a kortárs lakhatási kényelmet anélkül, hogy a "Fekete-erde varázsát" feláldoznák. Egyeztessen időpontot még ma, hogy megtapasztalja ennek a sokoldalú ingatlanak a teljes potenciálját, és saját szemével győződjön meg a kiváló tulajdonságokról és a jól karbantartott állapotról. További információkért vagy időpont-egyeztetéshez kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

**VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 24090039\_1 - 79737 Herrischried**

## 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](mailto:loerrach@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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