

Fischingen

ANFRAGENSTOPP: Idylle inmitten der Rebberge

VP azonosító: 25090048



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 428.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 148 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 122 m²

VP azonosító: 25090048 - 79592 Fischingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25090048 - 79592 Fischingen

Áttekintés

VP azonosító	25090048	Vételár	428.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 148 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	4.5		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1994	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 104 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25090048 - 79592 Fischingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	129.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.02.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25090048 - 79592 Fischingen

Az ingatlan



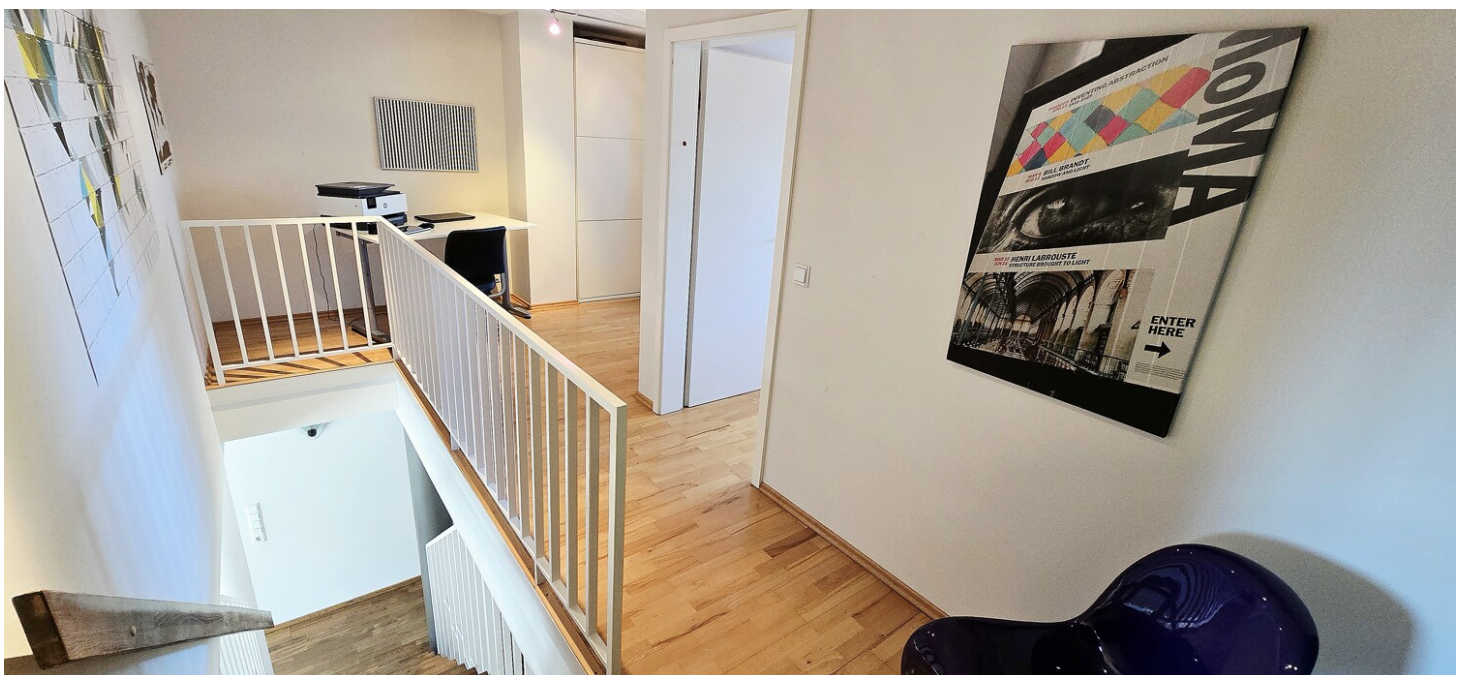
VP azonosító: 25090048 - 79592 Fischingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25090048 - 79592 Fischingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25090048 - 79592 Fischingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25090048 - 79592 Fischingen

Az ingatlan



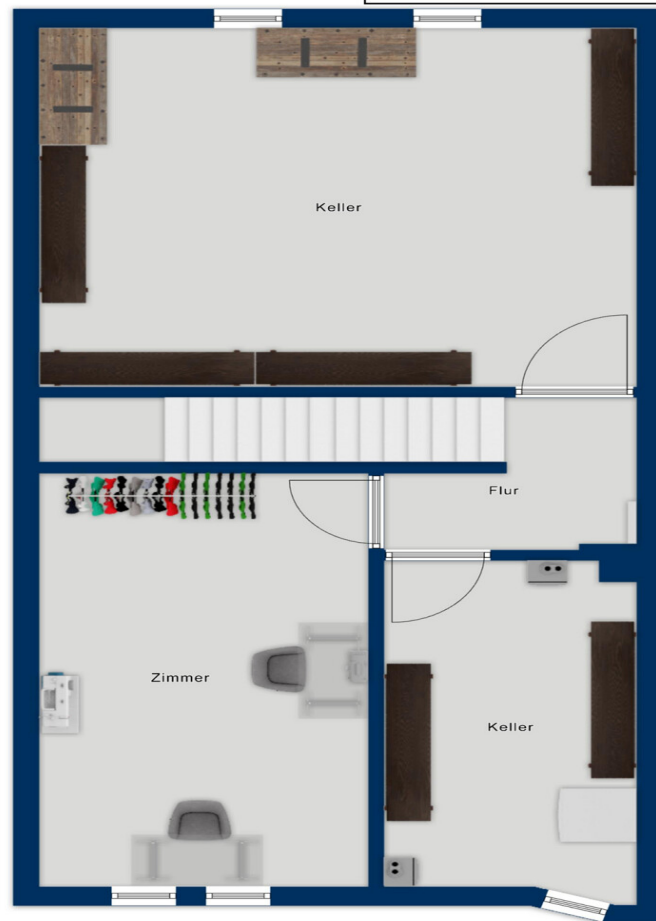
VP azonosító: 25090048 - 79592 Fischingen

Alaprajzok





Flurplan, nicht maßstab



© Projektdaten, nicht maßstablich

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

VP azonosító: 25090048 - 79592 Fischingen

Az elso benyomás

Aufgrund der zahlreichen Anfragen für diese tolle Immobilie können wir derzeit leider keine weiteren Besichtigungstermine durchführen. Wir bitten um Ihr Verständnis. Vielen Dank!

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen dieses inmitten der Reben eingebettete Reihenmittelhaus in Fischingen. Es bietet Ihnen auf einem Grundstück von ca. 122 m² ein modernes und komfortables Wohnumfeld. Mit insgesamt 4,5 Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und einem Badezimmer und Gäste-WC, eignet sich diese Immobilie hervorragend als neues Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die Immobilie befindet sich in einem einwandfreien Zustand und zeichnet sich durch umfangreiche und kontinuierliche Modernisierungsmaßnahmen aus.

Die ruhige, kinderfreundliche Umgebung wird von vielen Familien geschätzt. Für Kinder bietet sich hier eine Welt mit kurzen Wegen und einer freundlichen Nachbarschaft. Direkt inmitten der Weinreben gelegen, können Sie das Wohnen in einer landschaftlich attraktiven Umgebung genießen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Die Städte Lörrach, Basel sowie die Grenze zu Frankreich sind schnell zu erreichbar. Dies ermöglicht eine hohe Flexibilität im Alltag und eröffnet vielfältige Möglichkeiten bezüglich Beruf und Freizeit.

Die Immobilie wurde laufend modernisiert. 2017 erfolgte die Erneuerung der Küche inklusive aller Elektrogeräte – ein angenehmer Vorteil für Hobbyköche und Familien. Im Jahr 2018 wurde eine neue Zentralheizung eingebaut, wodurch eine zuverlässige und effiziente Beheizung sichergestellt ist. Weitere Maßnahmen umfassten 2020 den Einbau neuer Fenster, die teilweise mit elektrischen Rollläden

sowie Jalousien ausgestattet wurden. Im gleichen Jahr wurde auch die Haustür erneuert, wodurch sowohl Optik als auch Sicherheit verbessert wurden.

Ein Glasfaseranschluss wurde 2021 installiert und sorgt für ein leistungsstarkes und zukunftssicheres Internet – ideal für Homeoffice und multimediale Anwendungen. 2022 kam eine hochwertige Fahrradgarage hinzu, die zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder andere Freizeitgeräte bietet. Das Jahr 2023 stand ganz im Zeichen der Sanierung des Badezimmers sowie des Gäste-WCs; diese Renovierungen wurden zudem mit einer modernen Entkalkungsanlage ergänzt, die für eine verbesserte Wasserhärte und damit für weniger Verschleiß Ihrer neuen Infrastruktur sorgt.

Die Zentralheizung, auf Gas basierend mit einem erneuerten Brennwertkessel aus 2020, sorgt für eine zuverlässige und gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus. Die gesamte Immobilie präsentiert sich äußerst gepflegt und nach den jüngsten Sanierungen in technisch moderner Ausstattung.

So verbindet diese Immobilie ein wohnfreundliches und sicheres Umfeld mit den Vorzügen zahlreicher, bereits umgesetzter Modernisierungen. Hier können Sie einziehen und den Komfort eines umfangreich modernisierten Hauses inmitten einer angenehmen und gut angebundenen Wohnlage erleben.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses Hauses.

VP azonosító: 25090048 - 79592 Fischingen

Minden a helyszínről

Fischingen besticht als idyllische Gemeinde durch ihre ruhige und sichere Atmosphäre, die besonders Familien ein harmonisches und geborgenes Lebensumfeld bietet. Die ausgewogene demografische Struktur und die Nähe zu wirtschaftsstarken Zentren wie Lörrach, Basel und Freiburg gewährleisten eine stabile Infrastruktur und vielfältige Möglichkeiten für Beruf und Freizeit. Die Gemeinde verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Anbindung an öffentliche Dienstleistungen und Verkehrsmittel, was den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

Die unmittelbare Umgebung von Fischingen, eingebettet in eine malerische Weinanbaugegend, bietet ein ganz besonderes Lifestyle-Erlebnis. Schön für Familien ist auch, dass Ihre Kinder in nur fünf Minuten zu Fuß den Kindergarten erreichen können. Weitere Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in angenehmer Reichweite, sodass eine umfassende Betreuung und Förderung vom Kindergarten bis zur weiterführenden Schule gewährleistet ist.

Für die Freizeitgestaltung bietet Fischingen und seine Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, die das Familienleben und den Lifestyle bereichern: schöne Restaurants und Kaffees aber auch Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu aktiver Erholung ein. Besonders hervorzuheben ist das kulinarische Angebot – inmitten der Weinberge laden gemütliche Weinstuben, erstklassige Weingüter und regionale Gastronomiebetriebe in fußläufiger Entfernung dazu ein, erlesene Tropfen und regionale Spezialitäten zu genießen. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, beispielsweise der Bus am Kirchplatz in nur drei Minuten zu Fuß, ermöglicht eine komfortable Mobilität und erleichtert den Zugang zu weiterführenden Angeboten in der Region.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich genussorientierte Wohnlage inmitten einer der schönsten Weinanbaugebiete legen, präsentiert sich Fischingen als ein Ort, der Geborgenheit, Bildungschancen und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint. Hier finden Sie das ideale Umfeld, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

VP azonosító: 25090048 - 79592 Fischingen

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