

Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Doppelhaushälfte auf dem Land

VP azonosító: 26090023



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 363 m²

VP azonosító: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

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

VP azonosító: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Áttekintés

VP azonosító	26090023	Bérelti díj	1.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 121 m ²	További költségek	281 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Ház	Ikerház fele
Az ingatlan elérhető	01.11.2026	Modernizálás / felújítás	2022
Szobák	5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálósobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1999		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	125.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.05.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

Az ingatlan



www.von-poll.com



www.von-poll.com

VP azonosító: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Az ingatlan



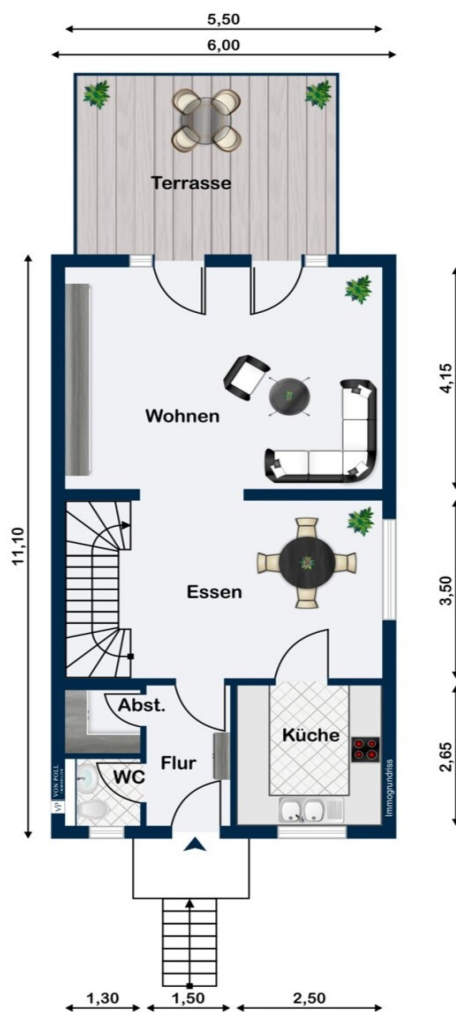
VP azonosító: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

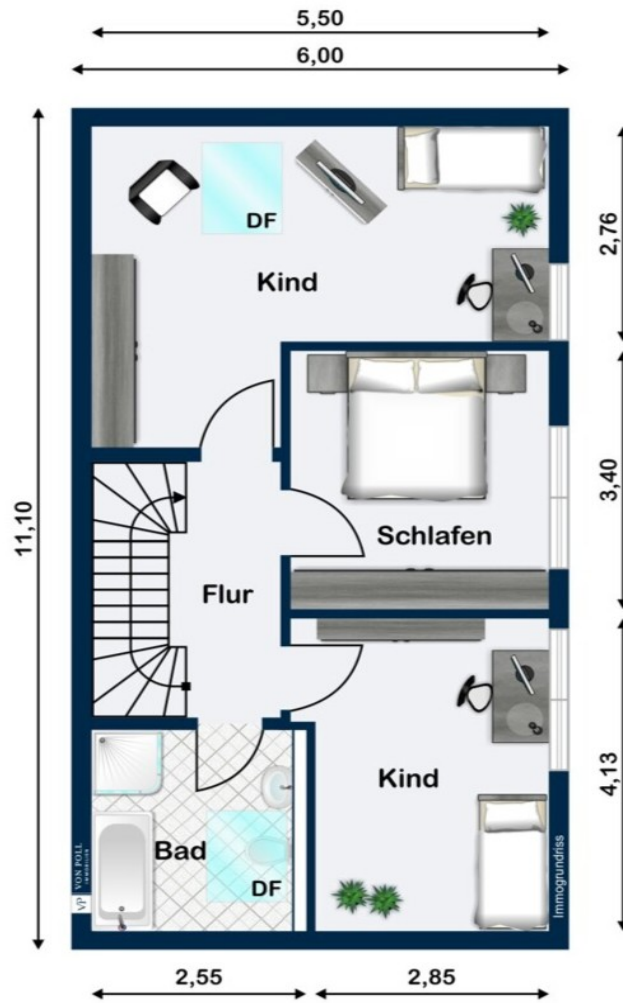
Az ingatlan

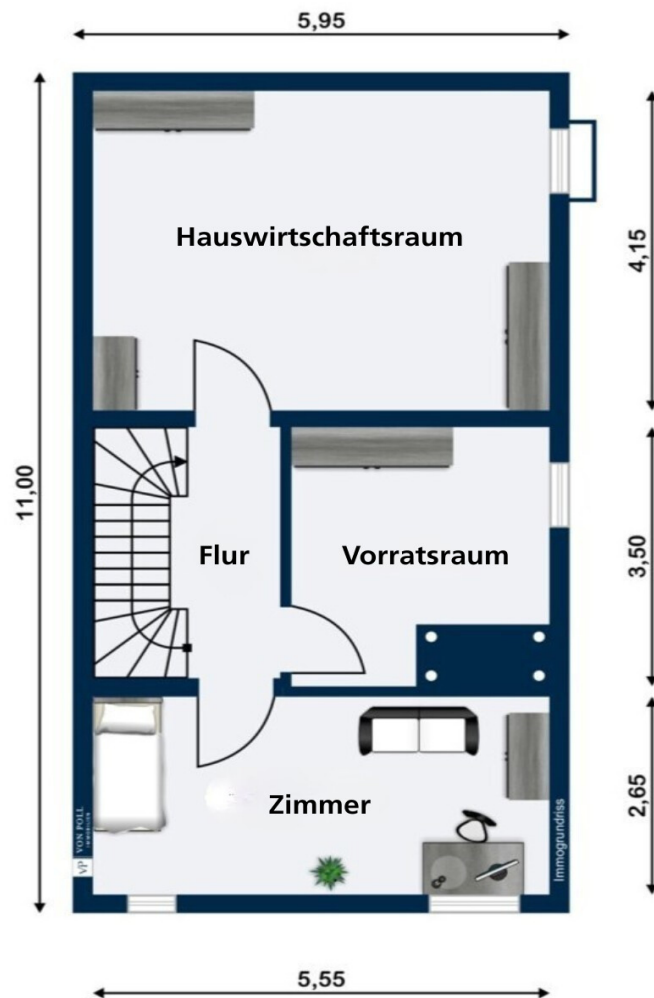


VP azonosító: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Alaprajzok







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

VP azonosító: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

Minden a helyszínról

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage im Ortsteil Ruhrberg der Gemeinde Grenzach-Wyhlen im Landkreis Lörrach.

Der Ruhrberg 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 "Ruhrberg". 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.

VP azonosító: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

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