

Schwörstadt / Dossenbach

Fantastica casa con terreno a bassa manutenzione

Codice oggetto: 23090005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 232 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 505 m²

Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23090005
Superficie netta	ca. 232 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 85 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	19.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	16.12.2029	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

La proprietà



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

La proprietà



Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

La proprietà



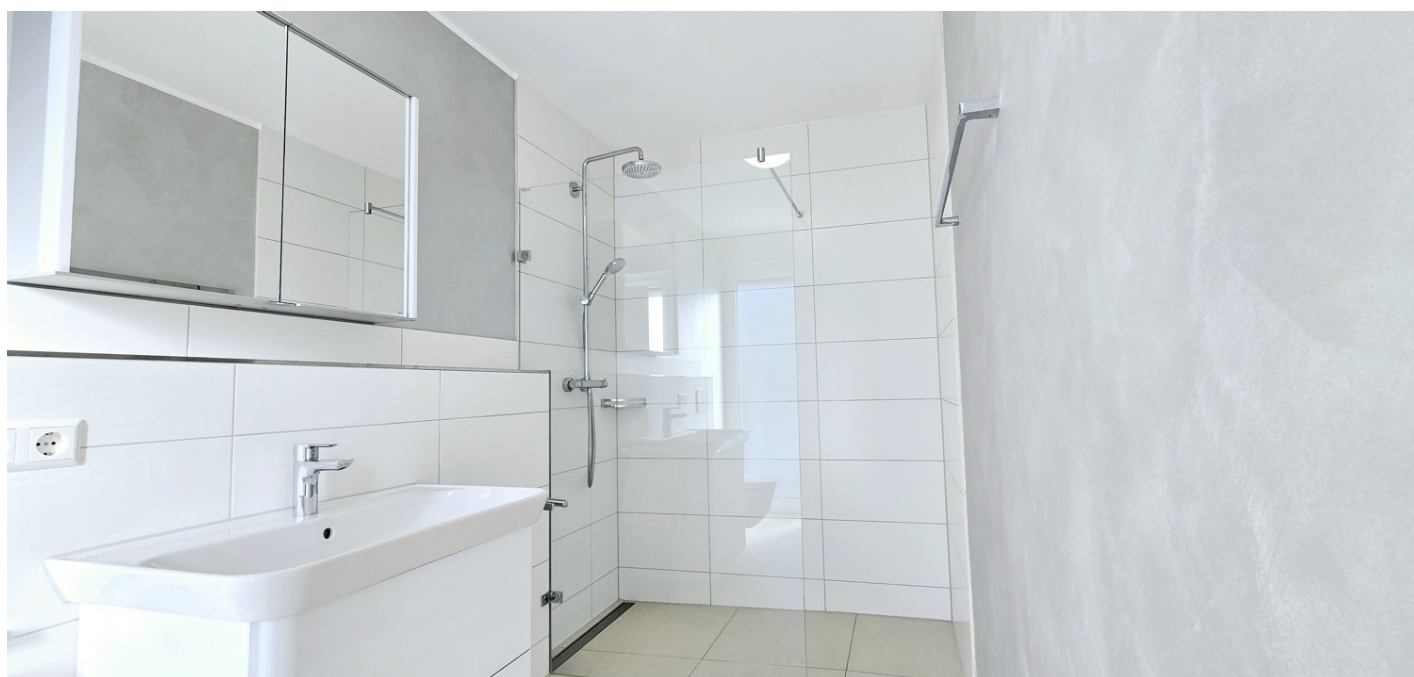
Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

La proprietà



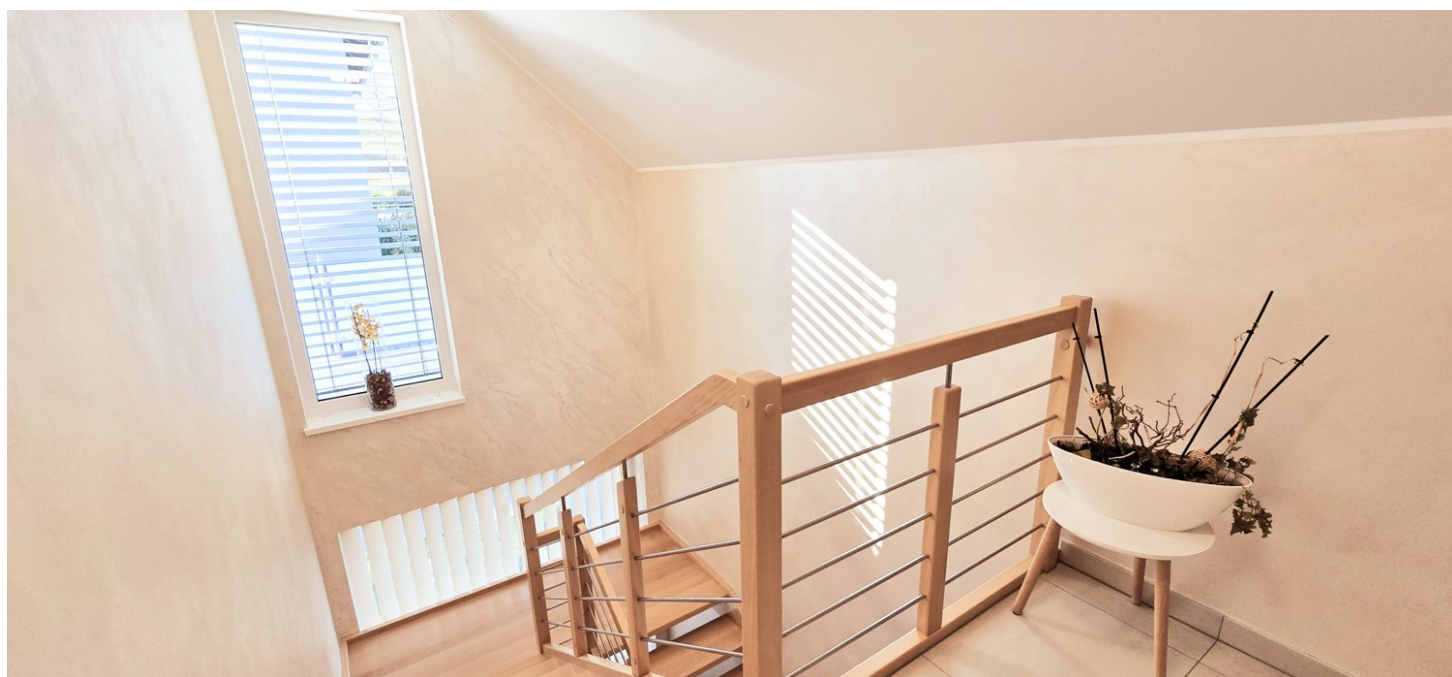
Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

La proprietà



Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

La proprietà



Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

La proprietà



Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presenta questa casa indipendente moderna e di alta qualità, costruita nel 2019. È in eccellenti condizioni, pari al nuovo. Con un'ampia superficie abitabile di circa 232 m² e un terreno di circa 505 m², la proprietà offre ampio spazio per soddisfare diverse esigenze abitative. La casa colpisce per la sua planimetria ben progettata e le numerose finiture di alta qualità. Dispone di un totale di 4,5 locali, tra cui tre camere da letto ben proporzionate, una delle quali include anche un'ampia cabina armadio. Ogni piano dispone di un bagno di nuova installazione e dal design pratico, per un totale di tre bagni moderni. Questi non solo aumentano il comfort, ma offrono anche una disposizione ottimale per famiglie, coppie o ospiti. La zona giorno e pranzo centrale è caratterizzata da ampie finestre che inondano lo spazio di luce naturale, creando un'atmosfera luminosa e invitante. La stufa a legna fornisce un calore accogliente durante i mesi più freddi e si integra armoniosamente nel design generale. Adiacente alla zona giorno si trova una veranda, che offre ulteriore spazio utilizzabile e offre versatili possibilità di utilizzo. La cucina padronale è dotata di attrezzature di alta qualità e comprende una dispensa/cucina adiacente di 6 m². L'accesso diretto al balcone è ideale per colazioni o barbecue in tutta tranquillità. L'area esterna non lascia nulla a desiderare: il giardino recentemente riqualificato è progettato per una facile manutenzione, ma offre ampio spazio per aggiungere tocchi personali. Un ampio garage doppio completa la proprietà, offrendo spazio per due veicoli e ulteriore spazio di stoccaggio. La combinazione di riscaldamento centralizzato ed efficiente riscaldamento a pavimento garantisce temperature confortevoli e bassi costi di gestione tutto l'anno. La struttura in legno chiaro e il design moderno definiscono il carattere unico di questa casa. Ampie finestre garantiscono un ambiente luminoso in tutti gli ambienti. Grazie alla progettazione attenta e ai materiali moderni, la proprietà non è solo esteticamente gradevole, ma soddisfa anche i moderni standard di efficienza energetica. Questa casa indipendente offre un pacchetto completo accattivante con ampi spazi abitativi, finiture di alta qualità e un'area esterna ben curata. Scoprite di persona i numerosi vantaggi di questa proprietà e fissate un appuntamento per una visita!

Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Ulteriori informazioni

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+.

Codice oggetto: 23090005 - 79739 Schwörstadt / Dossenbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com