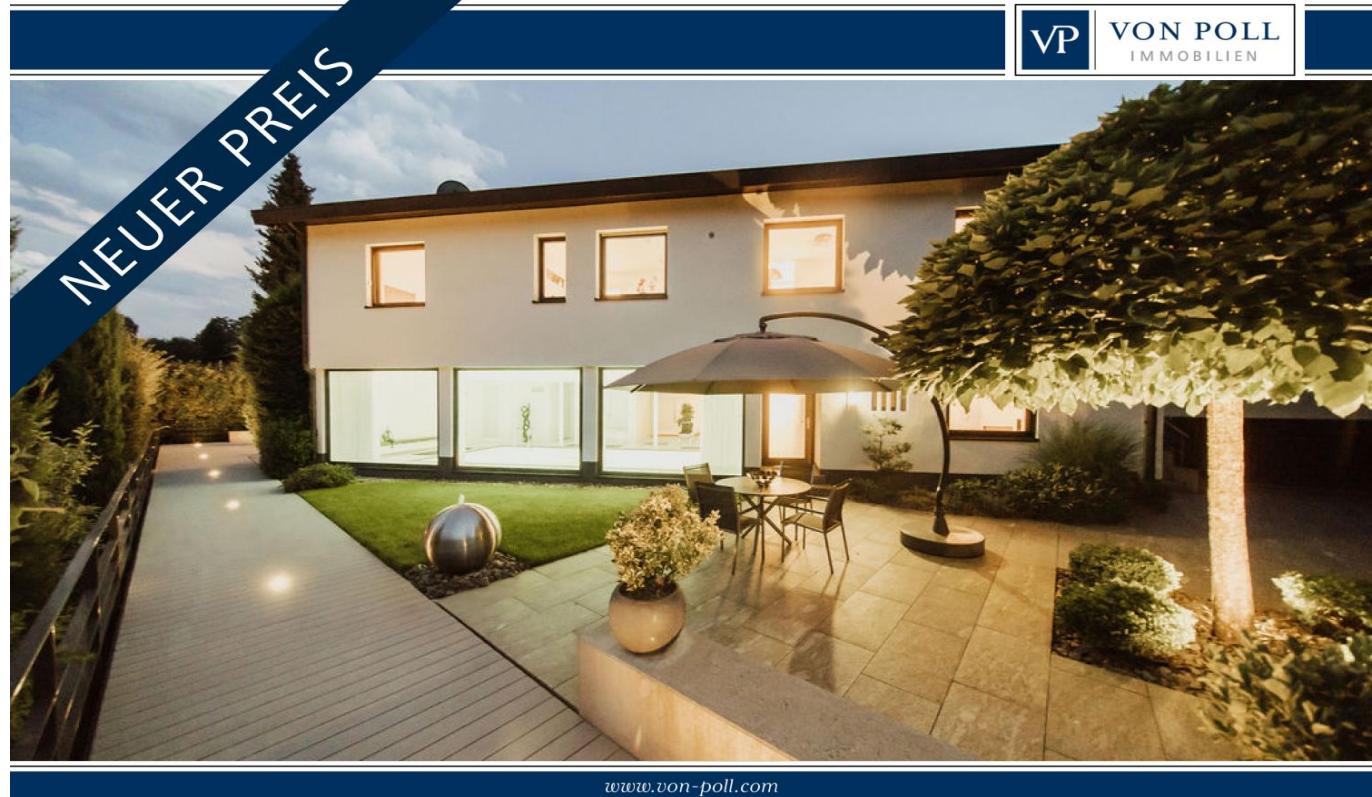


Schopfheim

## La tua occasione per vivere nel lusso a un prezzo eccezionalmente interessante

**Codice oggetto: 23090020\_1**



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m<sup>2</sup> • VANI: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.099 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

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

Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	23090020_1	Prezzo d'acquisto	2.198.000 EUR
Superficie netta	ca. 280 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7.5	Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Bagni	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Anno di costruzione	1971	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage	Superficie lorda	ca. 201 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	85.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	10.10.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

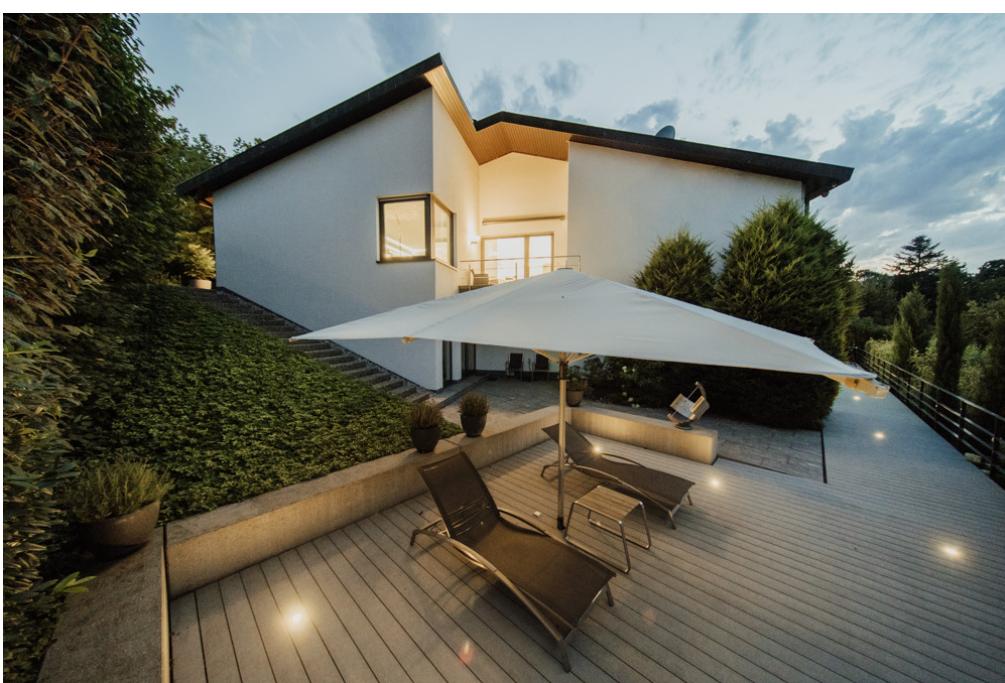
Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

## La proprietà



Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

## La proprietà



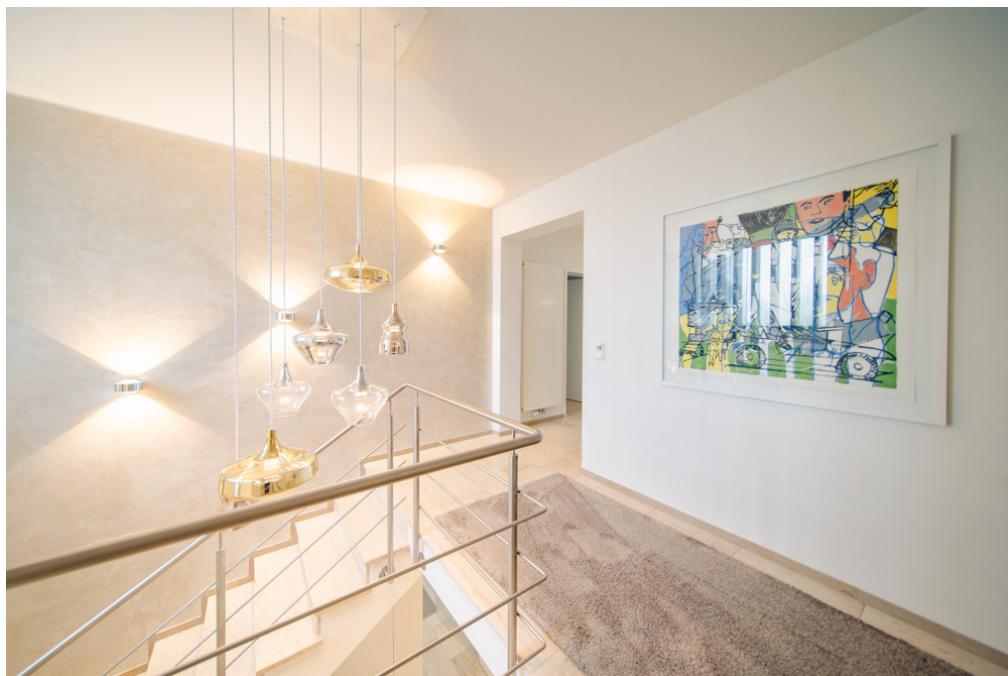
Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

## La proprietà



Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

## La proprietà



Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

## La proprietà



Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

## La proprietà



Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

## La proprietà



Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

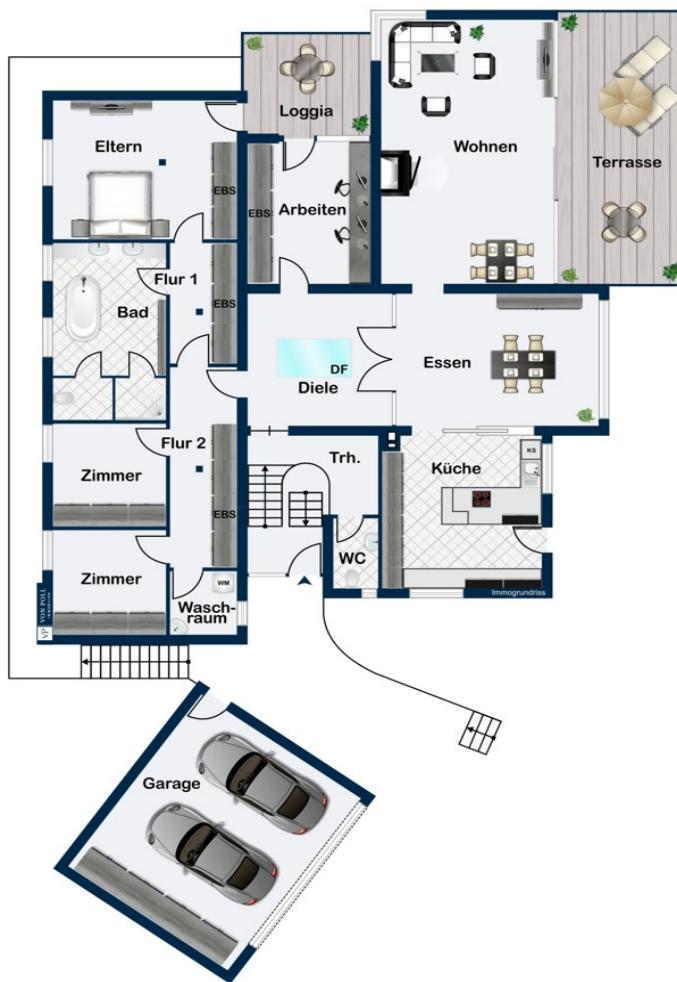
## La proprietà



Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

## Una prima impressione

Siamo lieti di presentarvi questa esclusiva villa a Schopfheim, vicino a Lörrach. Ognuna delle nostre proprietà è unica e merita un'attenzione speciale. Questa villa di design vanta numerose caratteristiche distintive e bastano poche righe di testo per renderle giustizia. Per questo motivo, nella brochure dettagliata, che saremo lieti di inviarvi personalmente, abbiamo raccolto tutto ciò che rende questa proprietà di lusso così unica. Un tour fotografico in 4K è disponibile scansionando il codice QR qui sopra o su YouTube all'indirizzo <https://youtu.be/XcAxB8QfZPQ>. Inviateci la vostra richiesta e riceverete tutti i dettagli sulla proprietà, una descrizione completa e ulteriori impressioni di questa fantastica villa. Scoprite di persona cosa rende questa proprietà così eccezionale e fissate un appuntamento per una visita personalizzata. Vi preghiamo di notare che potremo organizzare una visita solo dopo aver ricevuto conferma della vostra solvibilità. Grazie per la comprensione.

Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

## Tutto sulla posizione

Diese exklusive Villa liegt an einer absoluten Top-Lage in Schopfheim bei Lörrach. Perfekt angeschmiegt an die Topografie der Landschaft, in einer äußerst gepflegten Nachbarschaft, verbirgt sich unsere Villa dezent hinter Hecken und fern ab von allem Aufsehen. Hier lautet die Devise: "Mehr sein als Schein". Geografisch und verkehrstechnisch sind Sie hier in alle Himmelsrichtungen bestens vernetzt. Die Städte Basel und Zürich sind über die Schweizer Autobahn 3 bequem zu erreichen und auch Freiburg liegt nur eine Autostunde entfernt, über die erstklassigen Verkehrsverbindungen der Autobahnen A98 und A5. Ein Bahnhof befindet ebenfalls im Ort und bietet mit der zuverlässigen Schweizer S-Bahn ein umfangreiches Streckennetz. Und sollten Sie weiter reisen wollen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist lediglich 20 Minuten entfernt, um Ihnen maximale Reiseerleichterung zu bieten.

Diese privilegierte Lage ermöglicht es Ihnen, das Beste aus drei Ländern zu genießen. Auch Ihre Freizeitgestaltung kommt in Lörrach / Schopfheim auf hohem Niveau zum Tragen. Tauchen Sie ein in ein inspirierendes Einkaufserlebnis durch die exklusiven Boutiquen und charmanten Geschäfte der Innenstadt. Genießen Sie die warme Sonne auf den einladenden Terrassen der Straßencafés oder kosten Sie erlesene Produkte aus dem nahen Markgräflerland und der umliegenden Region auf dem traditionellen, geschichtsträchtigen Wochenmarkt.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Bank und medizinische Einrichtungen der neusten Generation befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu erreichen.

Das Bildungsangebot in Lörrach und Schopfheim ist zudem äußerst vielfältig und umfangreich. Von Kindergärten bis hin zu renommierten Grund- und weiterführenden Schulen sowie der angesehenen Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) finden Sie alle Bildungseinrichtungen innerhalb weniger Autominuten oder bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 85.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Codice oggetto: 23090020\_1 - 79650 Schopfheim

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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