Herrischried

Casa colonica splendidamente ristrutturata con appartamento per le vacanze

Codice oggetto: 24090039_1

PREZZO D'ACQUISTO: 598.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 313 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.593 m^2

Codice oggetto: 24090039_1 - 79737 Herrischried

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

Codice oggetto: 24090039_1 - 79737 Herrischried

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24090039_1
Superficie netta	ca. 313 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	10
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1833
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	598.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 137 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	164.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.07.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 24090039_1 - 79737 Herrischried

La proprietà

Codice oggetto: 24090039_1 - 79737 Herrischried

La proprietà

Codice oggetto: 24090039_1 - 79737 Herrischried

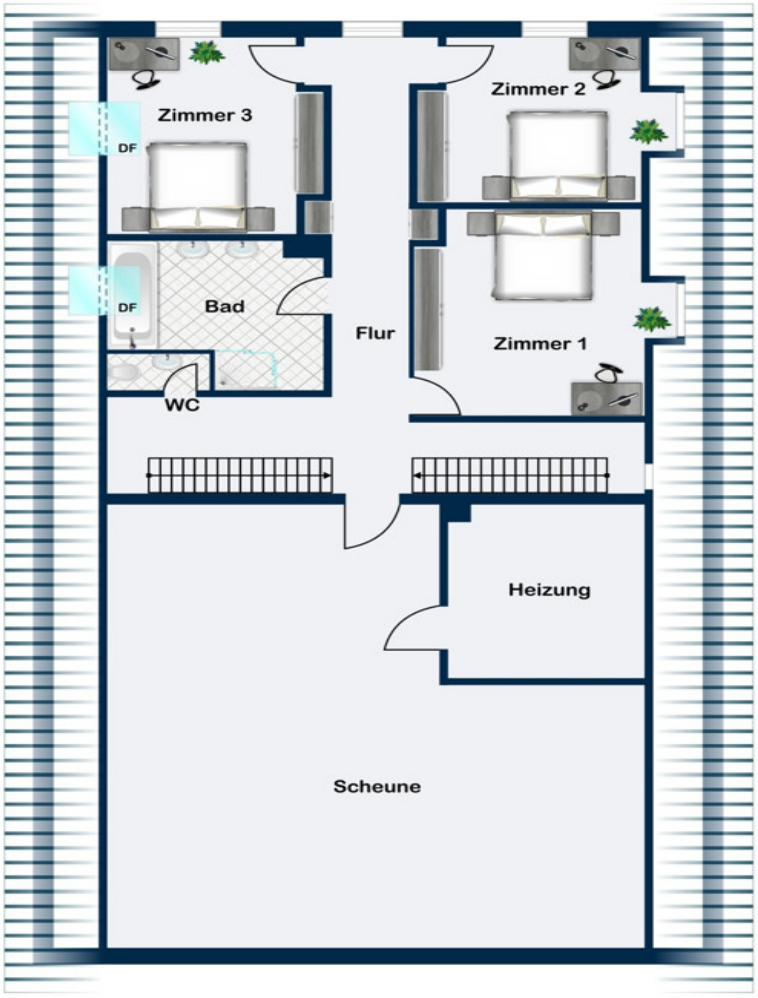
La proprietà

Codice oggetto: 24090039_1 - 79737 Herrischried

La proprietà

Codice oggetto: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Planimetrie


Zimmer 3
DF
Zimmer 2
DF
Bad
Flur
Zimmer 1
WC
Heizung
Scheune

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: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presenta questa casa colonica ecologica, sostenibile e splendidamente ristrutturata, in posizione soleggiata e elevata. Questa casa bifamiliare ben tenuta, risalente al 1833, offre ampi spazi e diverse possibilità di utilizzo. Con una generosa superficie abitabile di circa 313 m² e un terreno di circa 1.593 m², questa casa è ideale per famiglie numerose, come residenza multigenerazionale o per combinare vita e lavoro. La proprietà è suddivisa in una casa principale e una dependance annessa, che attualmente offre un reddito interessante come appartamento ammobiliato per le vacanze. Nel 1995, l'intero piano terra è stato completamente ristrutturato, garantendo la conservazione del tessuto edilizio storico. Dal 2005 ad oggi, sono stati eseguiti ulteriori lavori di ristrutturazione e ampliamento ai piani superiori, modernizzando la casa e preservandone al contempo il carattere storico. È importante sottolineare che l'intero edificio è stato ristrutturato secondo i principi dell'edilizia ecologica. La filosofia della casa: un ambiente abitativo sano e un'architettura organica ed equilibrata che offre una simbiosi tra natura e sostenibilità. La zona giorno principale si estende su tre livelli ed è facilmente accessibile tramite la scala centrale. La casa dispone di un ampio soggiorno con un'imponente stufa scultorea, cinque camere da letto, due bagni e ulteriore potenziale nella soffitta, predisposta per un futuro ampliamento. La cucina è dotata di forno per pane e pizza ed elettrodomestici moderni. Una dispensa e una cantina a volta completano questa parte della casa. La metà sinistra della casa, con ingresso indipendente, è attualmente adibita a appartamento per le vacanze e comprende un ampio soggiorno/sala da pranzo con angolo cottura a pianta aperta, due camere da letto, un bagno e una cantina con muro in pietra naturale. Al piano superiore si trova l'ampio fienile, che offre ulteriore potenziale di sviluppo. La disposizione generale di entrambe le parti della casa è ben progettata e offre ampio spazio per la privacy e per le attività comuni. Grazie alle sue dimensioni e al suo design, la casa offre ampio spazio per l'espressione individuale. È adatta sia per l'uso da parte dei proprietari che per l'affitto (parziale). La casa è dotata di un impianto di riscaldamento centralizzato che garantisce una distribuzione confortevole del calore in tutti gli ambienti. Il riscaldamento a pellet, integrato da una caldaia a legna, è stato installato nel 2015. L'ampio giardino, con una cisterna per l'acqua piovana da 4.000 litri, offre ampio spazio per attività ricreative all'aperto, che si tratti di giardinaggio, gioco o relax. Le dimensioni del terreno consentono inoltre opzioni di progettazione personalizzate. Il terreno totale di 1.593 m² comprende due lotti edificabili. Pertanto, un ulteriore sviluppo nella zona posteriore sarebbe ipotizzabile una volta completate le infrastrutture, offrendo ulteriori possibilità. Soprattutto, l'armonia tra antico e moderno rende questa proprietà speciale: il fascino dell'edificio storico è stato preservato, mentre gli ampi interventi di ammodernamento garantiscono un comfort abitativo contemporaneo senza compromettere il "fascino della Foresta Nera". Prenotate una visita oggi stesso per scoprire appieno il potenziale di questa versatile proprietà e constatare di

persona le eccellenti caratteristiche e le ottime condizioni di manutenzione. Contattateci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 164.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Codice oggetto: 24090039_1 - 79737 Herrischried

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