

Grenzach-Wyhlen

Exklusives Einfamilienhaus zur Miete

Codice oggetto: 26090032



PREZZO D'AFFITTO: 2.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 399 m²

Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

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

Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26090032
Superficie netta	ca. 177 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	2.600 EUR
Costi aggiuntivi	390 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Modernizzazione / Riqualficazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	09.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	108.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

La proprietà



Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

La proprietà



Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

La proprietà



Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

La proprietà



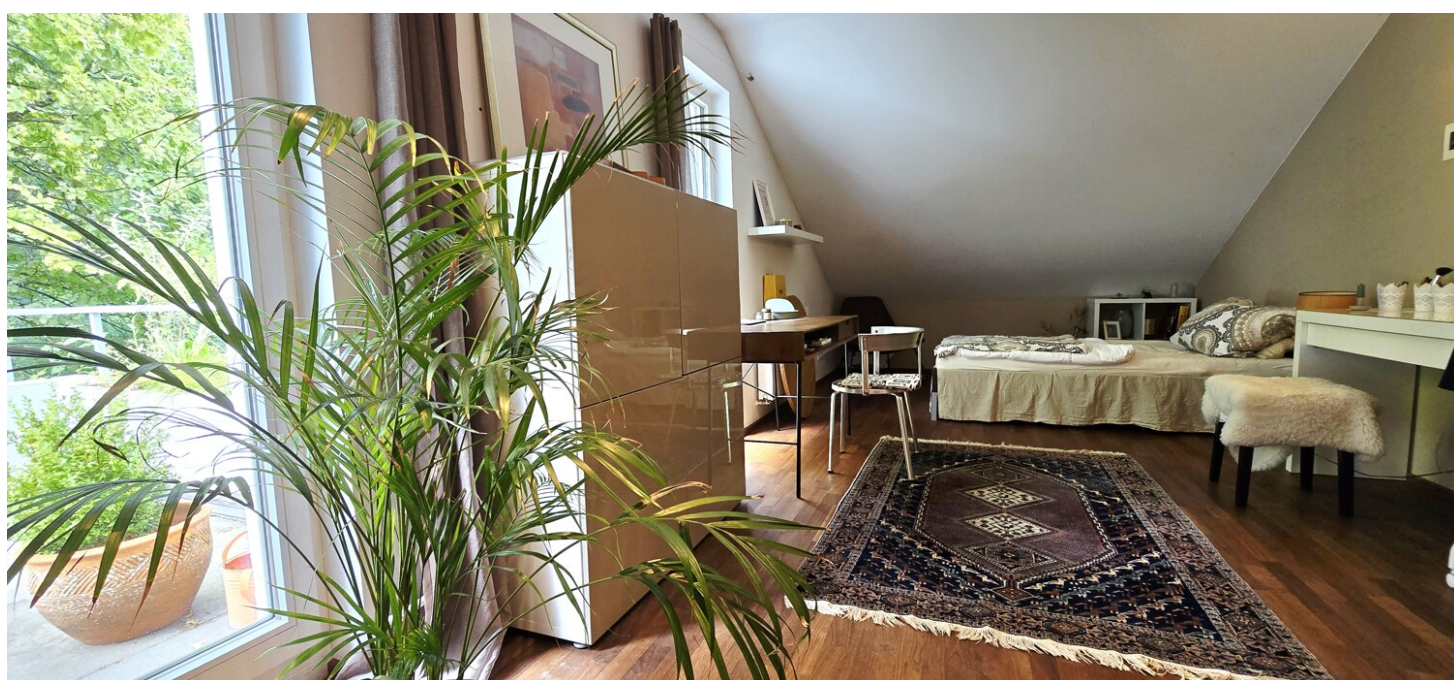
Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

La proprietà



Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

La proprietà



Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

La proprietà



Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

La proprietà



Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

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: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1974. Es überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 177 m² auf einem 399 m² großen Grundstück. Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter vier Schlafzimmer sowie zwei modern ausgestattete Badezimmer, bietet die Immobilie großzügigen Wohnraum für Familien, die Wert auf Komfort, Qualität und ein harmonisches Wohnambiente legen.

Dank umfangreicher Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2013 präsentiert sich das Haus in einem äußerst gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem die Fassade, die Küche, beide Badezimmer sowie die Fenster erneuert und auf einen modernen Standard gebracht. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung. Ergänzend sorgt eine Solaranlage für die umweltfreundliche Warmwasseraufbereitung.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiges und lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit einladender Atmosphäre. Große Fensterflächen schaffen helle Räume und verleihen dem Wohnbereich ein angenehmes Wohngefühl. Der hochwertige Echtholzboden unterstreicht den stilvollen Charakter des Hauses und sorgt für eine warme, behagliche Atmosphäre.

Die moderne Einbauküche wurde ebenfalls im Jahr 2013 erneuert und verfügt über hochwertige Schränke, großzügige Arbeitsflächen, viel Stauraum sowie moderne Elektrogeräte. Große Fenster bieten einen schönen Blick ins Grüne und sorgen für eine angenehme Belichtung.

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsbereiche. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem separaten Ankleidezimmer mit maßgefertigten Einbauschränken und ausreichend Platz für zusätzlichen Komfort.

Das hochwertig ausgestattete Familienbad bietet eine großzügige Dusche, eine Badewanne, einen Doppelwaschtisch sowie moderne Armaturen. Dachflächenfenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist das zweite Schlafzimmer mit direktem Zugang zur großzügigen Dachterrasse. Von hier aus genießen Sie einen beeindruckenden Ausblick bis in den Schweizer Jura, ein idealer Ort zum Entspannen.

Auch das Gartengeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es ist sowohl über das Treppenhaus als auch über einen separaten Außenzugang erreichbar und eignet sich

hervorragend als eigenständiger Wohn-, Arbeits- oder Gästebereich. Aktuell stehen hier ein großzügiges Studio sowie ein weiteres Zimmer, das als Büro genutzt wird, zur Verfügung. Ergänzt wird diese Ebene durch ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC.

Ein weiteres Highlight bildet die kleine private Sauna und die separate Reinigungsdusche – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Im hinteren Bereich des Untergeschosses befinden sich außerdem die Waschküche sowie ein praktischer Kellerraum.

Der liebevoll angelegte Außenbereich bietet eine sonnige Terrasse, die teilweise überdacht ist und von gewachsenen Bäumen angenehm beschattet wird. Der gepflegte Garten schafft ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Natürlich sind eine Garage sowie 3 Außenstellplätze bei einer solchen Immobilie mit inkludiert.

Dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit einer hochwertigen Ausstattung, einer durchdachten Raumaufteilung und zahlreichen Extras. Eine ideale Immobilie für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die ein stilvolles Zuhause in ruhiger, aber trotzdem sehr zentraler Wohnlage suchen.

Gerne überzeugen wir Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung von den vielen Vorzügen dieser besonderen Mietimmobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

Tutto sulla posizione

Grenzach-Wyhlen besticht als ideale Grenzgemeinde mit ausgezeichneter Infrastruktur und einer einzigartigen Lage im Dreiländereck Deutschland–Schweiz–Frankreich. Die Nähe zur internationalen Metropole Basel eröffnet vielfältige berufliche Chancen, insbesondere im Chemie- und Pharmasektor, und macht die Stadt zu einem begehrten Wohnstandort für global orientierte Menschen. Die hervorragende Anbindung an den trinationalen Arbeitsmarkt sowie die stabilen, hochwertigen Wohnangebote schaffen ein Umfeld, das Lebensqualität und wirtschaftliche Sicherheit harmonisch verbindet.

Die Lage in Grenzach-Wyhlen ermöglicht eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnaher Ruhe. Die Gemeinde bietet eine sonnige Atmosphäre, die durch die grenzüberschreitende Mobilität und die multikulturelle Gemeinschaft geprägt ist. Hier finden Sie ein Zuhause, das sowohl Privatsphäre als auch weltoffene Vernetzung ermöglicht – ideal für Menschen mit globalem Lebensstil.

Für Familien mit internationalem Hintergrund sind die Bildungsangebote besonders attraktiv: In nur etwa 13 bis 19 Minuten zu Fuß erreichen Sie renommierte Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, darunter auch Gymnasien mit internationalem Profil. Die Nähe zur Volkshochschule Hochrhein erweitert die Möglichkeiten für lebenslanges Lernen. Gesundheitsversorgung mit Niveau ist ebenfalls fußläufig erreichbar, mit Apotheken, Fachärzten innerhalb von 15 bis 35 Minuten zu Fuß. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – etwa in nur 3 Minuten zu Fuß zur Bushaltestelle Grenzach Bettinger Straße und in 18 Minuten zum Bahnhof Grenzach – garantiert eine schnelle Verbindung zu Basel und weiteren internationalen Zielen. Für Reisende ist der nahegelegene EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die globale Mobilität zusätzlich erleichtert.

Das vielfältige Freizeitangebot mit gepflegten Parks, Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sowie charmanten Cafés und Restaurants rundet das Wohngefühl ab. Hier genießen Sie eine lebendige, kulturell reiche Umgebung, die zugleich Ruhe und Erholung bietet.

Grenzach-Wyhlen ist somit ein erstklassiger Standort für Familien und Berufspendler, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

Codice oggetto: 26090032 - 79639 Grenzach-Wyhlen

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