

Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

# Doppelhaushälfte auf dem Land

*Número da propriedade: 26090023*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 1.500 EUR • ÁREA: ca. 121 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 363 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	26090023	Preço do aluguel	1.500 EUR
Área	ca. 121 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	281 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Natureza	Casa geminada
Disponibilidade	01.11.2026	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1999		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	125.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	03.05.2036	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

## O imóvel



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



Número da propriedade: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

## O imóvel



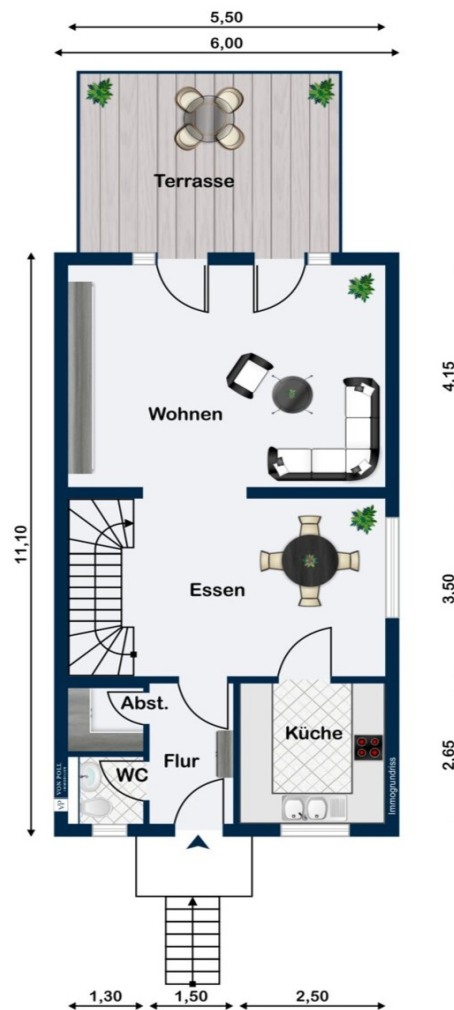
**Número da propriedade: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

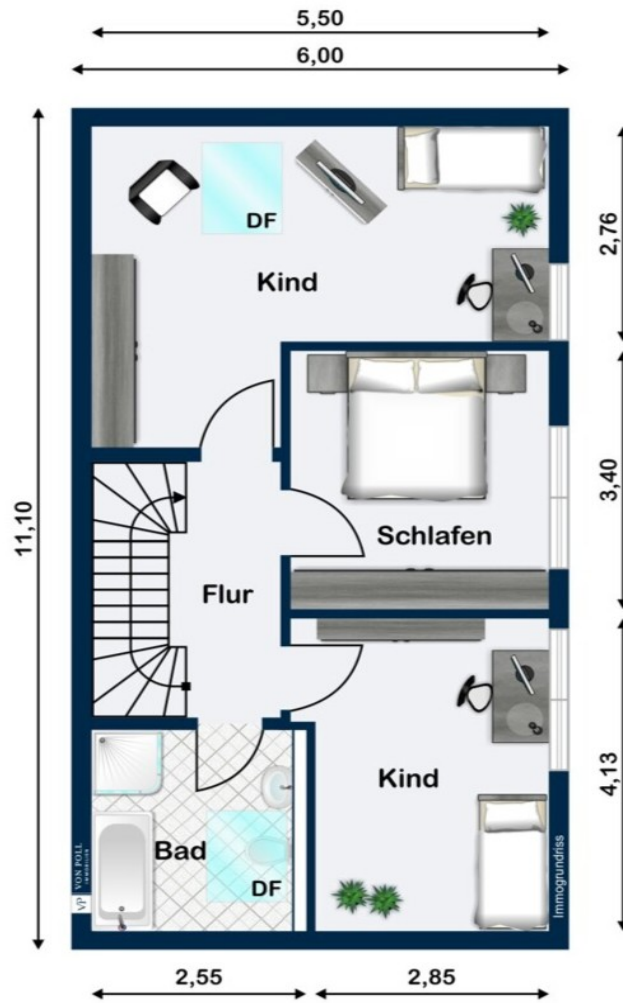
## O imóvel

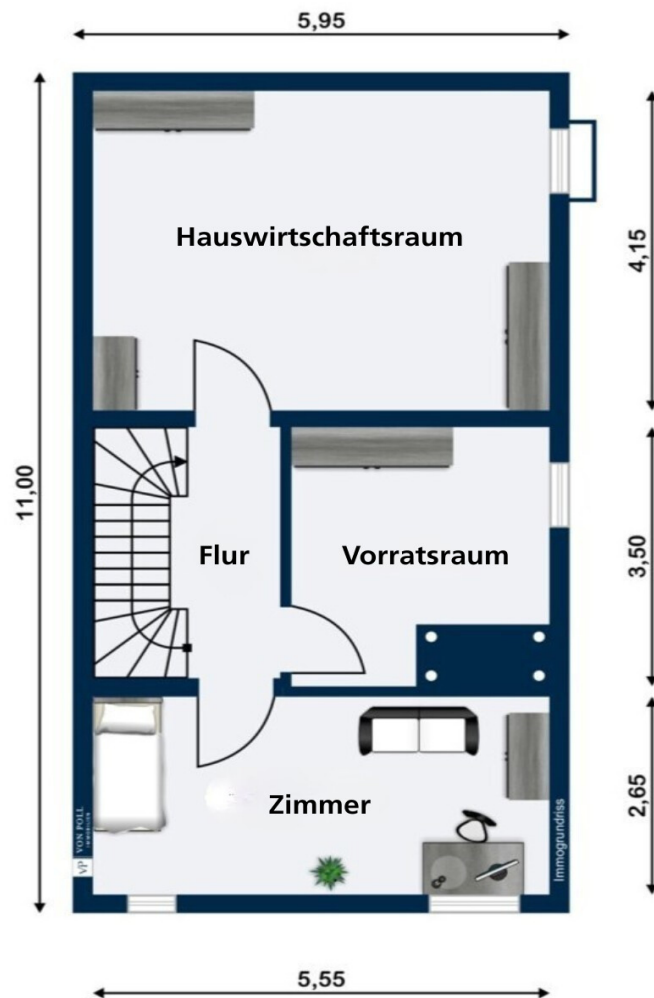


Número da propriedade: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg**

## Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Haus, das als Doppelhaushälfte im Jahr 1999 erbaut wurde, bietet eine Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 363 m<sup>2</sup>. 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.

**Número da propriedade: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Rührberg**

## Tudo sobre a localização

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

Der Rührberg 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 "Rührberg". 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.

**Número da propriedade: 26090023 - 79639 Grenzach-Wyhlen / Ruhrberg**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Fee Kibling & 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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