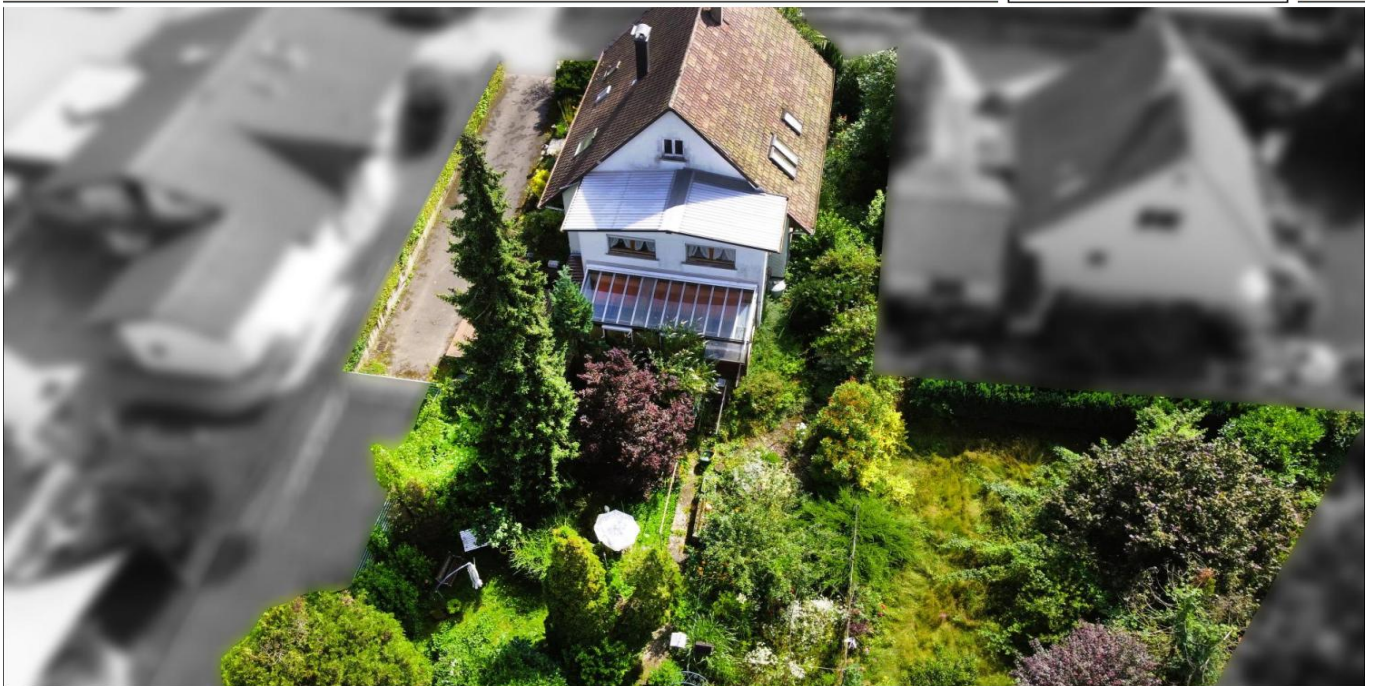


Steinen

Beste Lage, großes Grundstück und viele Möglichkeiten

Objektnummer: 24090017



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 485.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 967 m²

Objektnummer: 24090017 - 79585 Steinen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24090017 - 79585 Steinen

Auf einen Blick

Objektnummer	24090017
Wohnfläche	ca. 163 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	485.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24090017 - 79585 Steinen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	288.66 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	03.08.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 24090017 - 79585 Steinen

Die Immobilie



Objektnummer: 24090017 - 79585 Steinen

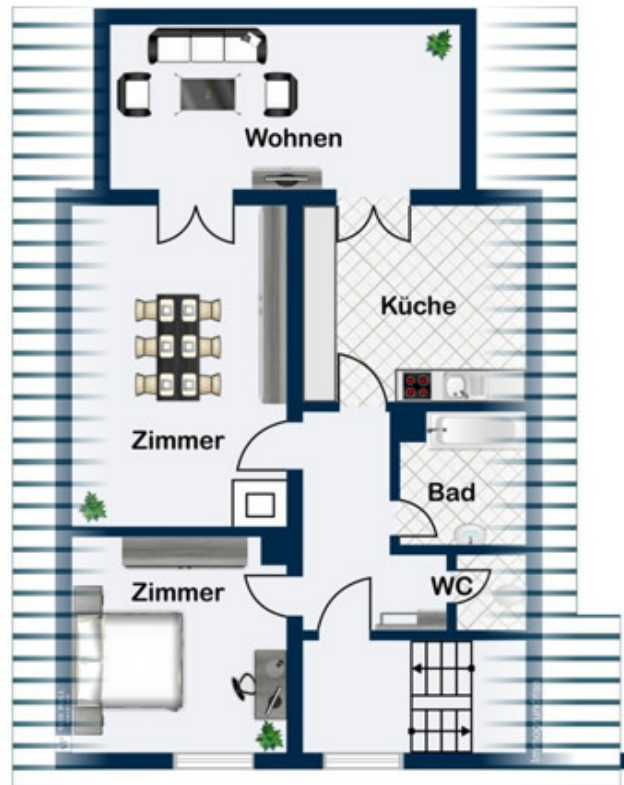
Die Immobilie

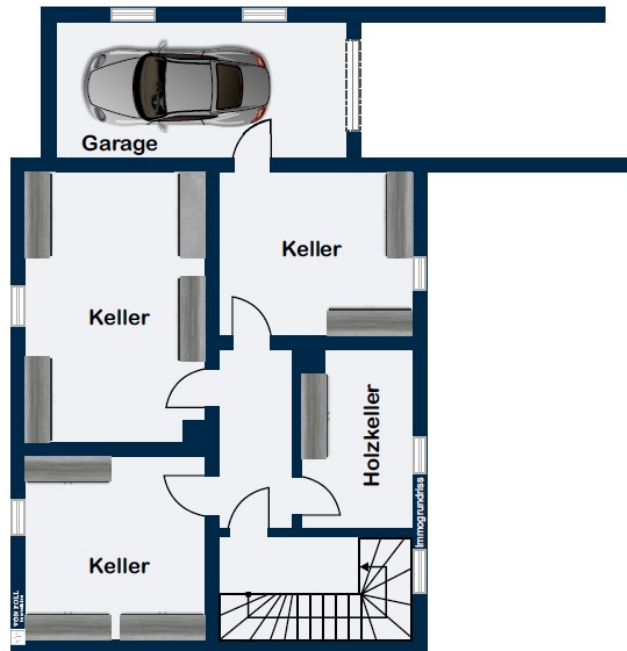


Objektnummer: 24090017 - 79585 Steinen

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24090017 - 79585 Steinen

Ein erster Eindruck

Das 1962 erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 163 m² befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 967 m² in einer herrlichen Wohngegend. Die Immobilie verfügt insgesamt über 6 Zimmer und 2 Badezimmer. Zusätzlich bietet ein Wintergarten einen schönen Blick in den Garten und lädt zum Verweilen ein. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Beheizung erfolgt sowohl über eine Ofenheizung als auch über eine zentrale Gasheizung, um für angenehme Wärme im gesamten Haus zu sorgen. Ein Gartenhaus bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum und viele Möglichkeiten der Nutzung. Des Weiteren verfügt das Anwesen über eine Garage. Die Immobilie kann auch in 2 Wohneinheiten unterteilt werden, um verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu ermöglichen. Ein massiv gebauter Keller bietet weiteren Stauraum und Platz für diverse Hobbys oder als Erweiterung von Lagerflächen. Das große Grundstück bietet viel Platz für Gartenliebhaber und Familien, die gerne im Freien entspannen. Die Lage inmitten einer grünen Umgebung sorgt für Erholung und Wohlbefinden. Die in die Jahre gekommene Immobilie bietet die Möglichkeit, nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen renoviert und umgestaltet zu werden. Insgesamt präsentiert sich das Haus als ideales Zuhause für Käufer, die nach einem individuell gestaltbaren Eigenheim mit großem Potenzial suchen. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 24090017 - 79585 Steinen

Alles zum Standort

Diese Immobilie liegt in einem äußerst attraktiven Wohngebiet in Steinen-Höllstein bei Lörrach. Perfekt für Familien mit Kindern die eine gepflegten Nachbarschaft schätzen. 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 im Breisgau 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 / Steinen 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 Steinen ist zudem äußerst vielfältig und umfangreich. Von Kindergärten bis hin zu renommierten Grund- und weiterführenden Schulen sowie der angesehenen Deutschen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) finden Sie alle Bildungseinrichtungen innerhalb weniger Autominuten oder bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Objektnummer: 24090017 - 79585 Steinen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 288.66 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24090017 - 79585 Steinen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1 Lörrach
E-Mail: loerrach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com