

Herrischried

# RESERVIERT: Gemütliches Zuhause od. Feriendomizil in Herrischried

CODE DU BIEN: 23090028



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

PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 432 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23090028 - 79737 Herrischried

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23090028 - 79737 Herrischried

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23090028
Surface habitable	ca. 86 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	235.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23090028 - 79737 Herrischried

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	49.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.09.2033	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23090028 - 79737 Herrischried

## La propriété



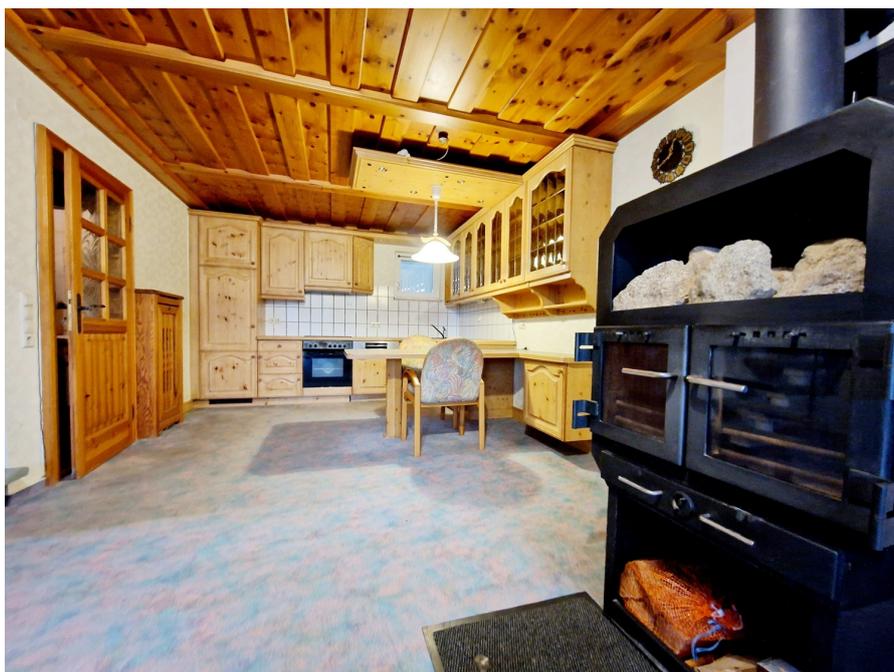
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



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

CODE DU BIEN: 23090028 - 79737 Herrischried

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090028 - 79737 Herrischried

## La propriété



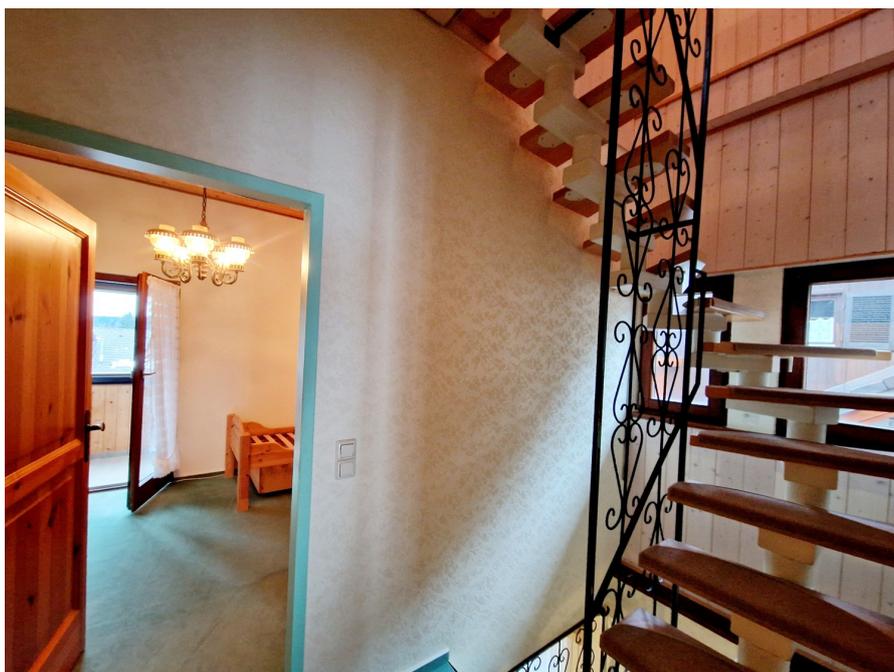
CODE DU BIEN: 23090028 - 79737 Herrischried

## La propriété



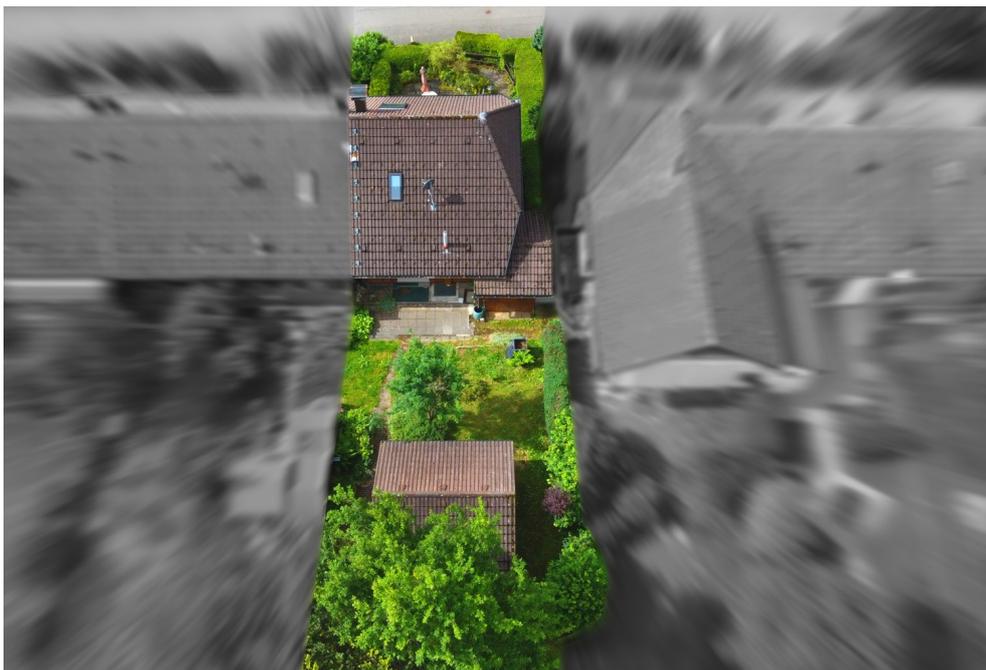
CODE DU BIEN: 23090028 - 79737 Herrischried

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090028 - 79737 Herrischried

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090028 - 79737 Herrischried

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein hübsches Reihenendhaus aus dem Jahre 1983 in ländlicher Umgebung. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 86 m<sup>2</sup> und steht auf einem Grundstück von ca. 432 m<sup>2</sup>. Die Immobilie verfügt neben dem Wohnbereich über 2 Schlafzimmer und 1 Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. Zudem gibt es 2 Balkone/Terrassen sowie einen gegen Süden ausgerichteten Wintergarten, der zum Entspannen und Genießen des schönen Ausblicks einlädt. Die Immobilie wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Ein Kaminofen im Wohn-Essbereich sorgt zudem für ausreichend Wärme in den Übergangszeiten. Das Haus liegt in einer ruhigen Lage und bietet somit eine ideale Umgebung für Familien oder Personen, die Ruhe und Entspannung aber auch Outdooraktivitäten mögen. Die Nachbarschaft ist sehr angenehm und die Gegend sicher. Die Raumaufteilung des Hauses ist so gestaltet, dass jede Ebene seine Schwerpunkte hat. Im EG befindet sich ein offenes Wohn- und Esszimmer mit Einbauküche und einem schönen Holzofen. Der Wintergarten verbindet diesen Raum mit der Terrasse und dem Südgarten. Im 1.OG befinden sich 2 Zimmer mit Terrassentüren, durch die ein verglaster Balkon oder eine Terrasse erreicht werden kann, sowie ein Badezimmer mit Dusche. Das durch zwei Dachfenster lichtdurchflutete Dachgeschoß bietet Ihnen individuelle Möglichkeiten für noch mehr Schlafräum oder zusätzliche Wohngelegenheit. Die einzelnen Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten genügend Platz für viele Einrichtungsmöglichkeiten. Das Grundstück bietet Ihnen zusätzlich einen großzügigen Garten inkl. Gartenhaus, der zum Entspannen und Spielen einlädt. Lassen Sie sich von diesem Objekt überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**CODE DU BIEN: 23090028 - 79737 Herrischried**

## Tout sur l'emplacement

Herrischried mit seinen rund 2.800 Einwohnern liegt 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 in 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.

CODE DU BIEN: 23090028 - 79737 Herrischried

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 49.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 23090028 - 79737 Herrischried

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Fee Kißling & Patric Widmer

---

Haagener Straße 1 Lörrach  
E-Mail: [loerrach@von-poll.com](mailto:loerrach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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