

Steinen

# Beste Lage, großes Grundstück und viele Möglichkeiten

CODE DU BIEN: 24090017



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

PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 163 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 967 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24090017 - 79585 Steinen

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

CODE DU BIEN: 24090017 - 79585 Steinen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24090017
Surface habitable	ca. 163 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Salles de bains	2
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	485.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24090017 - 79585 Steinen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	288.66 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.08.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1962



CODE DU BIEN: 24090017 - 79585 Steinen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24090017 - 79585 Steinen

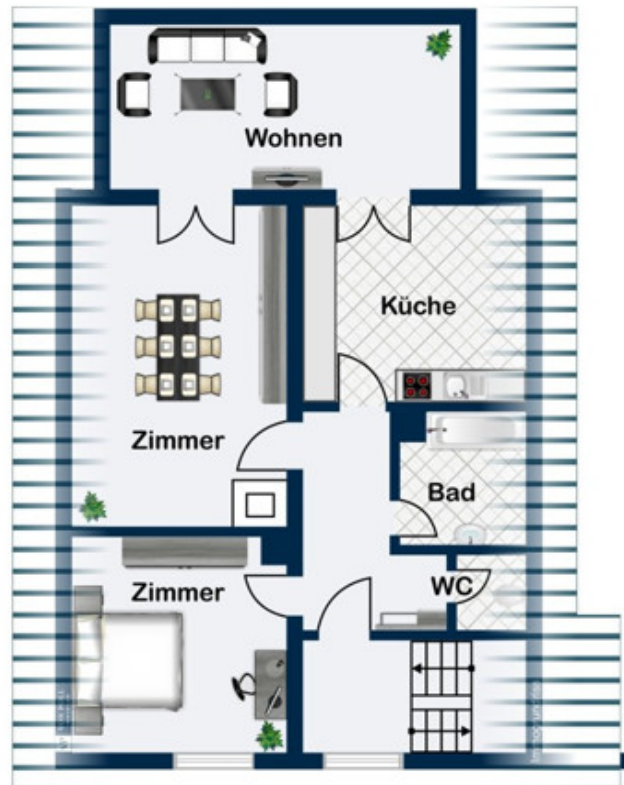
## La propriété



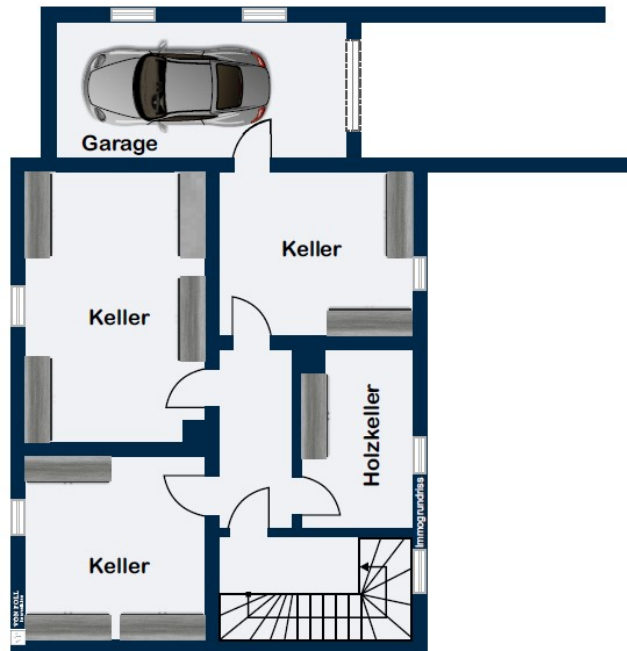
CODE DU BIEN: 24090017 - 79585 Steinen

## Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24090017 - 79585 Steinen

## Une première impression

Das 1962 erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 163 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 967 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 24090017 - 79585 Steinen

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24090017 - 79585 Steinen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 288.66 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.



CODE DU BIEN: 24090017 - 79585 Steinen

## 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)