

Herrischried

RESERVIERT: Gemütliches Zuhause od. Feriendomizil in Herrischried

????????? ??????????: 23090028



www.von-poll.com

???? ??????: 235.000 EUR • ??????????: ca. 86 m² • ??????: 4 • ?????? ????: 432 m²

???????? ??????????: 23090028 - 79737 Herrischried

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23090028 - 79737 Herrischried

?? ??? ??????

???????? ??????????	23090028	????? ???????	235.000 EUR
????????????	ca. 86 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	4		
????????????? ???	2		
????????????		?????????	????????
????????????	1	????????????????	
????? ??????????????	1982	?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????		

???????? ??????????: 23090028 - 79737 Herrischried

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		??????????????	
????? ????????????	??????	???????	49.90 kWh/m ² a
??????????????	25.09.2033	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	A
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 23090028 - 79737 Herrischried

?? ?????????



???????? ??????????: 23090028 - 79737 Herrischried

?? ?????????



???????? ??????????: 23090028 - 79737 Herrischried

?? ?????????



???????? ??????????: 23090028 - 79737 Herrischried

?? ?????????



???????? ??????????: 23090028 - 79737 Herrischried

?? ?????????



???????? ??????????: 23090028 - 79737 Herrischried

?? ?????????



??????? ????????: 23090028 - 79737 Herrischried

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein hübsches Reihenendhaus aus dem Jahre 1983 in ländlicher Umgebung. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 86 m² und steht auf einem Grundstück von ca. 432 m². 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.

??????? ????????: 23090028 - 79737 Herrischried

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 23090028 - 79737 Herrischried

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 49.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse
ist A.

???????? ??????????: 23090028 - 79737 Herrischried

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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