

Steinen

Beste Lage, großes Grundstück und viele Möglichkeiten

CODICE OGGETTO: 24090017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 485.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 163 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 967 m²

CODICE OGGETTO: 24090017 - 79585 Steinen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24090017 - 79585 Steinen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24090017	Prezzo d'acquisto	485.000 EUR
Superficie netta	ca. 163 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1962		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24090017 - 79585 Steinen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	288.66 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.08.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

CODICE OGGETTO: 24090017 - 79585 Steinen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24090017 - 79585 Steinen

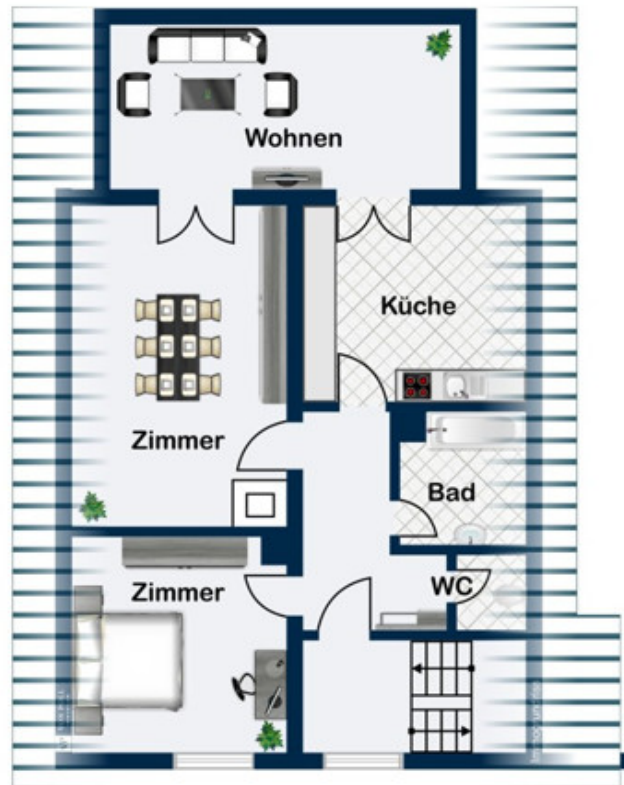
La proprietà

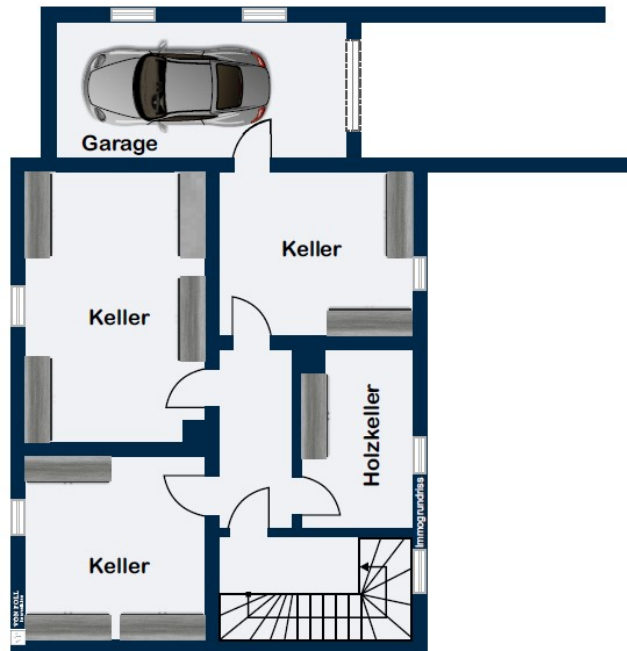


CODICE OGGETTO: 24090017 - 79585 Steinen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24090017 - 79585 Steinen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24090017 - 79585 Steinen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24090017 - 79585 Steinen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24090017 - 79585 Steinen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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