Herrischried

Ökologisch, nachhaltig und wunderschön renoviertes Bauernhaus

Número da propriedade: 24090039_1

PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • **ÁREA:** ca. 313 m² • **QUARTOS:** 10 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.593 m²

Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Numa vista geral

Número da propriedade	24090039_1
Área	ca. 313 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Quartos	10
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1833
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	650.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 137 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Pellet
Certificado Energético válido até	11.07.2033
Aquecimento	Pellet-Fuelled

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	164.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

O imóvel

Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

O imóvel

Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

O imóvel

Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

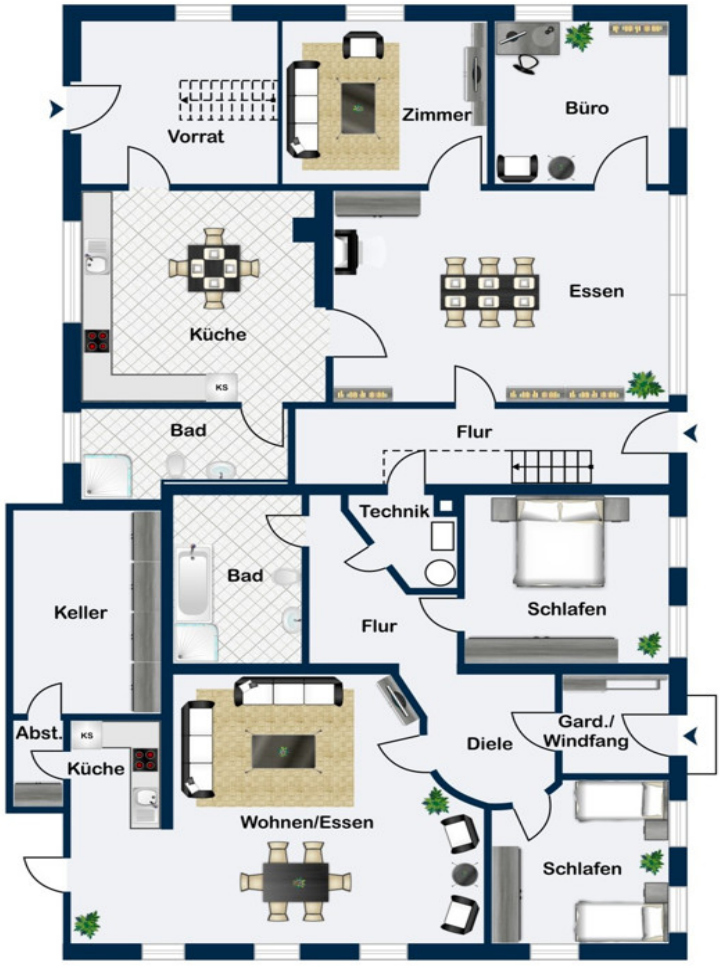
O imóvel

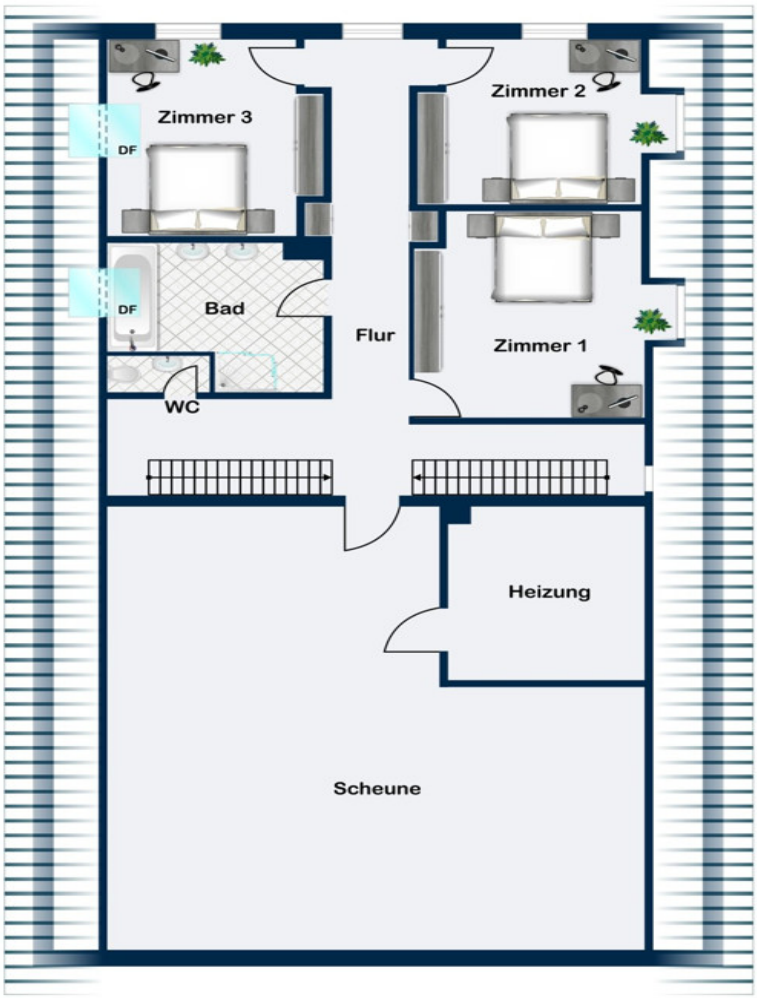
Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

O imóvel

Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Plantas dos pisos




Zimmer 3
DF
Zimmer 2
DF
Bad
Flur
Zimmer 1
WC
Heizung
Scheune

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen dieses ökologische, nachhaltige und wunderschön renovierte Bauernhaus in sonniger Höhenlage.

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1833 bietet sowohl viel Raum als auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 313 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1.593 m² eignet sich dieses Haus ideal für große Familien, als Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten. Die Immobilie ist aufgeteilt in ein Haupthaus sowie ein angebautes Nebenhaus, welches derzeit als möblierte Ferienwohnung attraktives Einkommen bietet.

Im Jahr 1995 wurde das gesamte Erdgeschoss einer Kernsanierung unterzogen, was den Erhalt der historischen Bausubstanz sicherstellte. Von 2005 an bis heute fanden weitere Um- und Ausbaumaßnahmen der Obergeschosse statt, die das Haus modernisierten und gleichzeitig seinen historischen Charakter bewahrten. Herauszuheben ist hierbei, dass das gesamte Gebäude im ökologischen Baustil saniert wurde.
Die Philosophie des Hauses: Gesundes Wohnambiente und eine ausgewogene, organische Architektur, die Ihnen eine Symbiose aus Natur und Nachhaltigkeit vermittelt.

Der Hauptwohnteil erstreckt sich auf drei Ebenen und bietet über das zentrale Treppenhaus problemlosen Zugang. Insgesamt bietet das Wohnhaus eine großzügige Stube mit imposanter Ofenskulptur, 5 (Schlaf-)Zimmer, 2 Bäder sowie weitere Möglichkeiten im Dachgeschoss, welches für den weiteren Ausbau vorbereitet ist. Die Küche ist unter anderem ausgestattet mit einem Brot- & Pizzaofen sowie modernen Applikationen. Ein Vorratsraum sowie ein Gewölbekeller runden diesen Hausteil ab.

Die linke Haushälfte, mit separatem Eingang, dient derzeit als vermietbare Ferienwohnung und teilt sich in ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit offener Küchenzeile, zwei Schlafzimmer, Badezimmer und einen Kellerraum mit Natursteinwand auf. Oberhalb befindet sich die großflächige Scheune, in welcher weiteres Ausbaupotenzial schlummert.

Die gesamte Raumaufteilung beider Gebäudeteile ist durchdacht und bietet genügend Platz für Privatsphäre sowie für gemeinschaftliche Aktivitäten. Dank der Größe und des Zuschnitts bietet das Haus viel Raum zur individuellen Entfaltung. Es eignet sich sowohl für die Eigennutzung als auch für eine (Teil-)Vermietung.

Das Haus ist mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet, die für eine angenehme Wärmeverteilung in allen Räumen sorgt. Die Pelletheizung mit zusätzlicher Unterstützung einer Holzstückheizung wurde 2015 eingebaut.

Der große Garten, mit 4000l Regenwasserzisterne, bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten im Freien, sei es zum Gärtnern, Spielen oder Entspannen. Die Grundstücksfläche ermöglicht zudem individuelle Gestaltungsoptionen. Die insgesamt 1.593 m² Grund setzen sich aus zwei Baugrundstücken zusammen. Somit wäre auch eine weitere Bebauung im hinteren Bereich nach Erschließung denkbar und bietet zusätzliche Möglichkeiten.

Vor allem die Harmonie zwischen alt und neu macht diese Immobilie zu etwas Besonderem: Der Charme des historischen Baus ist erhalten, während die umfassenden Modernisierungsmaßnahmen zeitgemäßen Wohnkomfort garantieren, ohne den "Schwarzwald-Charme" zu beeinträchtigen.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um das volle Potenzial dieser vielseitigen Immobilie zu erleben und sich selbst von der tollen Ausstattung sowie dem gepflegten Zustand zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung.

Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Detalhes do equipamento

- Biberschwanz-Dachziegel in Kombination mit Scheiben/Talern aus alten Kirchendachziegel als Fliesen
- Echtholzdielen
- originalgetreu instand gesetzten Kachelofen
- baubiologischen Materialien, wie unter anderem Isofloc als Dämmstoff oder Lehmputz
- 2 Gartensitzplätze mit schattenspendendem Baumbestand
- 4000 L Regenwasserzisterne
- 3 Stellplätze

Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Tudo sobre a localização

Herrischried mit seinen rund 2.800 Einwohnern liegt mit seinen ca. 900 m über Null stets oberhalb der Nebelgrenze. Die Ortschaft befindet sich 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 im 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.

Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 164.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 24090039_1 - 79737 Herrischried

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach
Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0
E-Mail: loerrach@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com