FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Grenzach-Wyhlen vor den Toren Basels. Fertiggestelltes RMH. Attraktives Wohnen für junge Familien!



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Grenzachrmh4

Pflanzgarten 3b
79639 Grenzach-Wyhlen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
PLZ	79639
Land	Deutschland
Ort	Grenzach-Wyhlen
Wohnfläche	ca. 141 m^2
Nutzfläche	ca. 32,85 m^2
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 223 m^2
Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	375.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	2
Hausgeld	299,00 €
Baujahr	2015
Zustand	Erstbezug
Energieeffizienzklasse	B
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	54,90 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	23.10.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2015
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Nein

Beschreibung

Idyllisches Wohnen im geschmackvollem, modernen Ambiente. 141 m^2 Familienglück – Der Name ist im Wohnpark „Am Dinkelberg“ in Grenzach-Wyhlen Programm.

Darf es etwas mehr sein? Dieses bereits als Energiesparhaus fertiggestellte Reihenmittelhaus mit 5 Zimmern und 141 m^2 bietet genau das: mehr. Von fast allem: mehr Zimmer, mehr Abstellmöglichkeit, mehr Rückzugsfläche, zum Leben, Träumen, Arbeiten, Faulenzen, Feiern...
Genießen Sie die Südausrichtung des Hauses, zum ausgiebigen Sonnenbaden auf im eigenen Garten und Terrasse.

Gebaut unter den Vorgaben der EnergieEinspar-Verordnung 2014 (EnEV). So blicken Sie entspannt in die Zukunft.

Mehr Wohnqualität, mehr Sicherheit, mehr Wert. Aus 10 Zentimetern massivem Beton und 20 Zentimetern Dämmung sind Ihre eigenen Wände - Nachbarwände werden nicht mitgenutzt. So ist hohes Maß an Schallschutz und Wärmeisolierung gewährleistet.

Das Haus wird mit einer kompletten Einbauküche ausgestattet.

Lage

Das neue Wohnquartier liegt idyllisch, aber dennoch zentral: auf rund 440 Meter Höhe an einem Südhang über der wunderschönen Rheinebene.

Ein wundervoller Ort für das Familienglück. Die gute Nachbarschaft besteht mehrheitlich aus Eigenheimen. Neufeld ist umgeben von Wäldern und Wiesen. Eine gut funktionierende Busverbindung ist eingerichtet und sorgt dafür, dass man in zehn Minuten am Bahnhof in Grenzach-Wyhlen ist. Kindergärten und alle Schulformen sind in Grenzach-Wyhlen vorhanden.

Zwischen den Ausläufern des Schwarzwalds und dem Rhein lässt es sich vor den Toren Basels wundervoll leben. Alle Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich in Grenzach-Wyhlen erledigen. Die Region hat die meisten Sonnenstunden in ganz Deutschland. Die Position im Drei-Länder-Eck Deutschland, Frankreich, Schweiz sorgt für einfache Ausflüge in die attraktiven Nachbarstaaten. Das Vereinsleben ist lebendig, das Sport- und Wellness-Angebot riesig. Schnell ist man im Naturschutzgebiet Altrhein und im deutschlandweit einzigartigen Buchswald. Das Kulturangebot ist durch die Nähe zu Basel außerordentlich gut.

Ausstattung Beschreibung

Das Objekt ist Teil einer WEG. Der Miteigentumsanteil beträgt 33/1000 MEA.

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. ***

Vor Ort zeigen wir Ihnen gerne Ihr Haus. Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht
zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

Bildergalerie













Bildergalerie

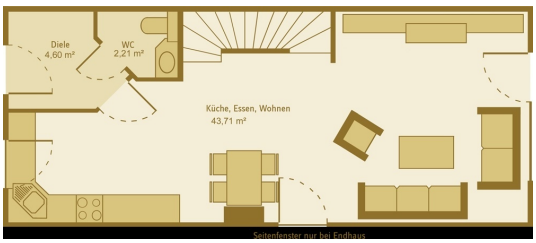






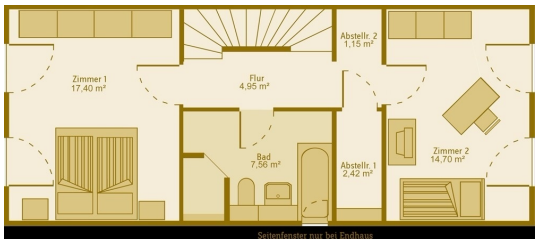




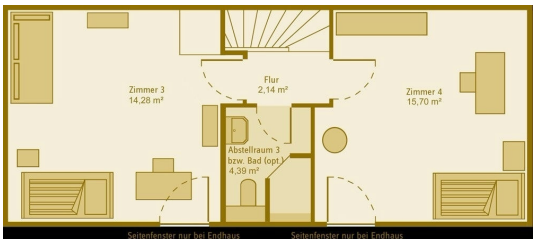


Zur Vollansicht doppelklicken

Bildergalerie

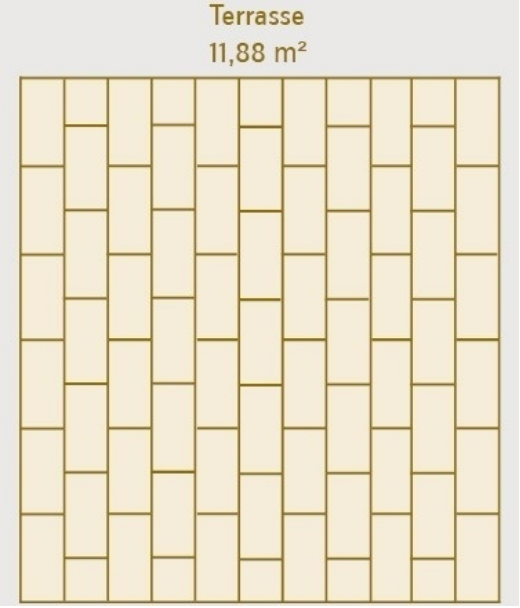


Zur Vollansicht doppelklicken



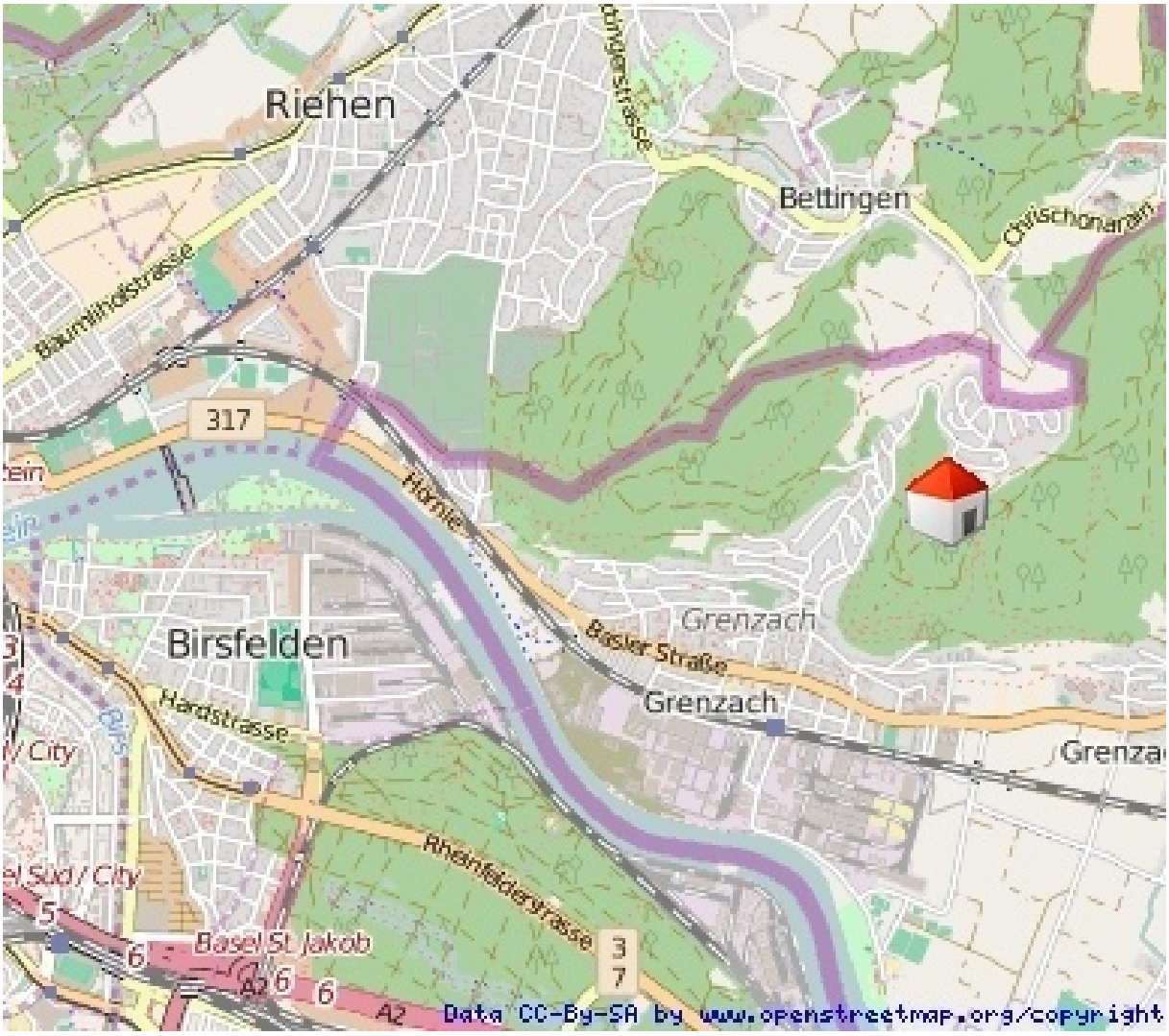
Zur Vollansicht doppelklicken

Bildergalerie



Zur Vollansicht doppelklicken

Vor den Toren Basels gelegen



Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Müller

Florian Müller Immobilien GmbH

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

Tel.: 0761/8972433
Fax.: 0761/8972432

Homepage: www.m-immobilien.de
Email: info@m-immobilien.de