

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



Grenzachrmh4

Pflanzgarten 3b  
79639 Grenzach-Wyhlen  
Deutschland

## Daten im Überblick

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

## Beschreibung

Idyllisches Wohnen im geschmackvollem, modernen Ambiente. 141 m<sup>2</sup>  
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<sup>2</sup> 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

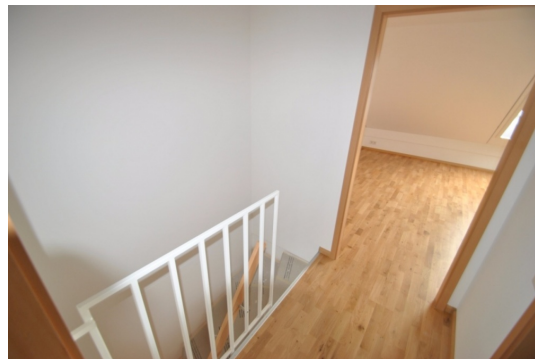
Das Objekt ist Teil einer WEG. Der Miteigentumsanteil beträgt 33/1000 MEA.

# Sonstige Angaben

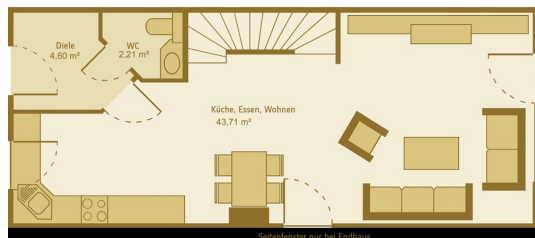
\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das E-Mail-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. \*\*\*

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

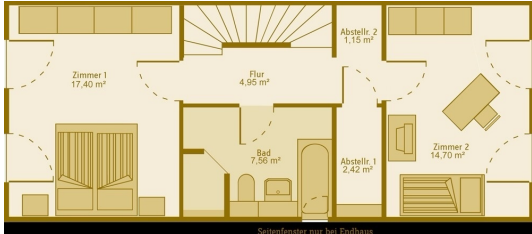


# Bildergalerie

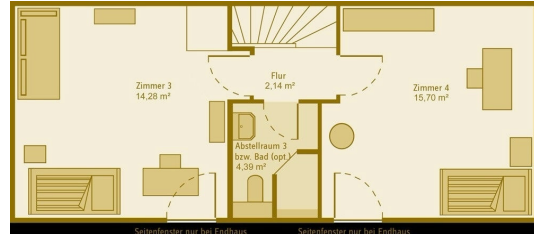


Zur Vollansicht doppelklicken

# Bildergalerie

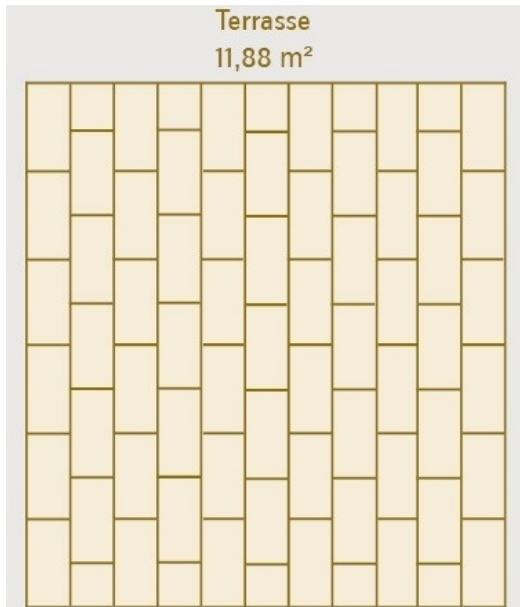


Zur Vollansicht doppelklicken



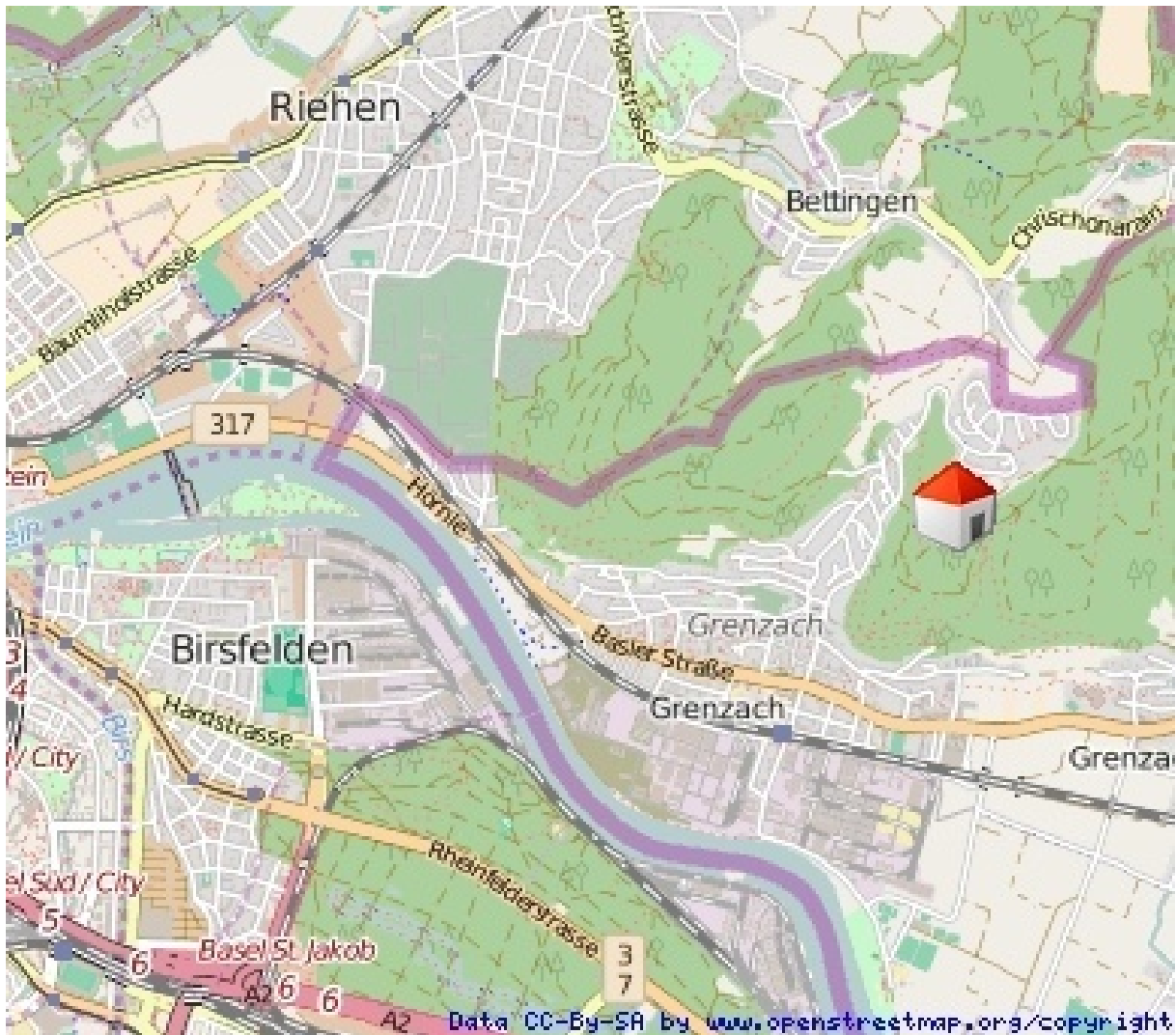
Zur Vollansicht doppelklicken

# 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](http://www.m-immobilien.de)

Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)