Küssaberg

Ein- bis Zweifamilienhaus an exklusive Lage mit traumhaftem Weitblick in Küssaberg

Número de propiedad: 24090033

PRECIO DE COMPRA: 570.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 195 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 492 m^2

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

De un vistazo

Número de propiedad	24090033
Superficie habitable	ca. 195 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	570.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	15.12.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	279.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

La propiedad

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

La propiedad

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

La propiedad

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

La propiedad

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

La propiedad

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

La propiedad

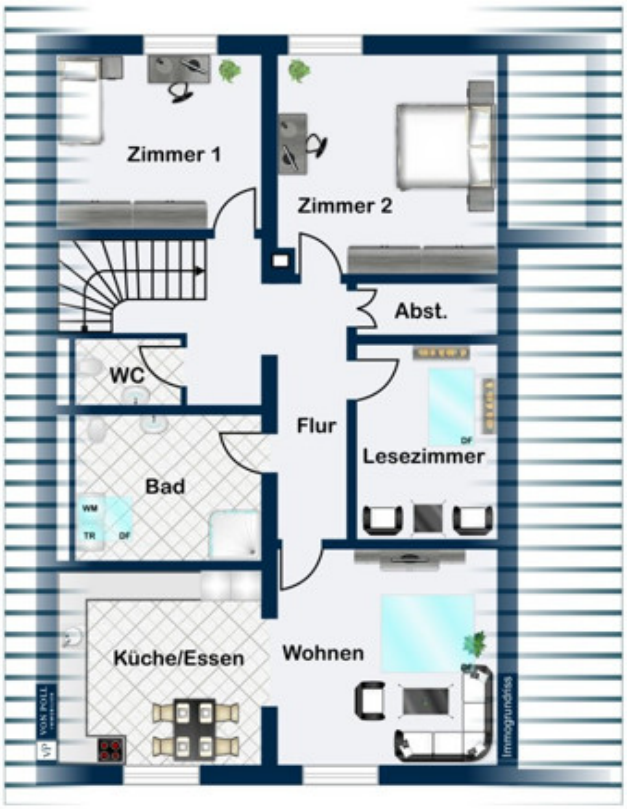
Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

La propiedad

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

Planos de planta

Zimmer
Flur
Vorraum/
Ankleide
Elternzimmer
Windfang
WC
Flur
Bad
Wohnen
Balkon
Essen
Küche
überdachter
Sitzplatz
Terrasse
Immogrundriss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

Una primera impresión

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen diese modernisierte Immobilie in einer der besten Lagen von Küssaberg. Das auf drei Etagen ausgebaute Einfamilienhaus ist sowohl als Einfamilien- als auch als Zweifamilienhaus bestens geeignet. Mit sieben großzügigen Zimmern und kompletten Bädern auf jeder Etage ist es ideal für große Familien oder als Kombination von Wohn- und Arbeitsräumen. Die obere Etage könnte aber auch gut als Dachwohnung eigenständig genutzt/vermietet werden. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, was auf die umfassenden Modernisierungen im Jahr 2014 zurückzuführen ist, bei denen die Wasserleitungen und die Elektrik erneuert wurden. Der Ölbrenner wurde 2017 ersetzt. Dank der Solaranlage wird eine effiziente und unterstützende Warmwasseraufbereitung gewährleistet, sodass im Sommer komplett auf die Ölheizung verzichtet werden kann. Im Erdgeschoss finden Sie die großzügigen Wohn- und Essbereiche, die durch einen Schwedenofen zusätzlich an Gemütlichkeit gewinnen. Die moderne Einbauküche bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten. Auch das Elternzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich sowie ein Kinderzimmer finden Sie auf der Etage. Das Raumkonzept wird durch mehrere Terrassen und Sitzplätze ergänzt, die den Außenbereich des Hauses optimal nutzen. Ein Balkon und ein Garten laden zum Verweilen im Freien ein. Das Dachgeschoss kann als separate Wohnung oder Teil des Hauses genutzt werden. Es bietet zwei helle Zimmer, eine Leseecke mit Dachfenster, ein geräumiges Badezimmer mit separatem Anschluss für eine Waschmaschine, sowie einen Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Im Gartengeschoss gibt es zusätzliche Räume, die als Wohn- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, mit direktem Zugang ins Grüne. Dort finden Sie auch ein Keller, eine Werkstatt sowie der Waschraum. Besonders hervorzuheben ist der einmalige Weitblick über die Dächer von Küssaberg bis in die Schweiz nach Zurzach. Zudem erhalten Sie viel Tageslicht und ein hohes Maß an Wohnqualität. Die Nähe zu lokalen Annehmlichkeiten sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind weitere Vorteile, die die Lage der Immobilie attraktiv machen. Interessierte, die eine gepflegte Immobilie in erstklassiger Lage suchen, sollten sich die Gelegenheit nicht entgehen lassen, diese Immobilie persönlich zu besichtigen. Vor Ort lässt sich der umfassende Eindruck und das Potenzial dieser Immobilie am besten erleben.

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Küssaberg, einem charmanten Ort im Südwesten Deutschlands, direkt an der Grenze zur Schweiz. Diese Region bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und hervorragender Anbindung an größere Städte. Küssaberg-Zurzach liegt im Landkreis Waldshut, Baden-Württemberg und ist nur ca. 15 Kilometer von Waldshut-Tiengen entfernt. Die Region zeichnet sich durch ihre Nähe zum Rhein und die wunderschöne Natur aus, während gleichzeitig die städtischen Annehmlichkeiten schnell zu erreichen sind. Die Grenze zur Schweiz verleiht der Region einen internationalen Charakter, und die schweizerische Stadt Bad Zurzach mit seinem einmaligen Thermalbad ist nur wenige Minuten entfernt. Küssaberg selber bietet Ihnen aber auch alles, was das tägliche Leben erfordert – von Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen bis hin zu Freizeitangeboten. Darüber hinaus sind größere Städte wie Zürich, Basel, Schaffhausen wie Freiburg i.B. ca. 40 Minuten zu erreichen. Küssaberg bietet eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen für alle Altersgruppen. Vor Ort gibt es einen Kindergärten und die Grundschulen sowie weiterführenden Stufen. Waldshut-Tiengen ist dann per Bus einfach und schnall zu erreichen und biete von der Realschule , über Gymnasien und Förderschulen bis hin zu Gewerbeschule und dem Wirtschaftsgymnasium alles was an Ausbildung oder Weiterbildung wichtig ist.

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 279.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24090033 - 79790 Küssaberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Fee Kißling & Patric Widmer

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com