

Charmantes Einfamilienhaus mit Pool

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	H015
Adresse:	Am Kirchberg 5 DE-79588 Efringen-Kirchen Welmlingen Deutschland
Region:	Markgräflerland

1.2. Preise

Kaufpreis:	565.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MWSt.
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 149,41 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Wohnzimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	3
Grundstücksfläche:	ca. 429 m ²
Anzahl Stellplätze:	3
Stellplatzart:	Garage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Holz, Teppich
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen, gemauerter Ofen

Fenster: Kunststoff
Swimmingpool: ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1994
Zustandsart: teilweise renovierungsbedürftig

1.6. Umfeld

nächste Stadt: Lörrach, Basel, Freiburg

1.7. Verwaltung

verfügbar ab: Herbst 2025

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: F
erstellt am: 10.03.2016
gültig bis: 09.03.2026
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 169,4 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.9. Beschreibung der Lage

Das Haus befindet sich mitten in der Dorfgemeinschaft von Welmlingen, eingebettet im idyllischen Markgräflerland. Die ruhige Lage und die naturnahe Umgebung bieten Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort. Genießen Sie die Vorzüge einer ländlichen Umgebung, während Sie gleichzeitig die Städte Freiburg und Basel in kurzer Zeit erreichen können.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf 429 m² Grundstück vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m², verteilt auf drei Etagen, vereint die Immobilie großzügiges Wohnen mit behaglichem Komfort.

Highlights:

- 3 Schlafzimmer - ideal für Familien
 - Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse
-

- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- separates Dusch-WC
- 2 Garagen für Ihre Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum
- Privater Pool für Entspannung direkt zu Hause
- Potenzial für Modernisierung und individuelle Gestaltung

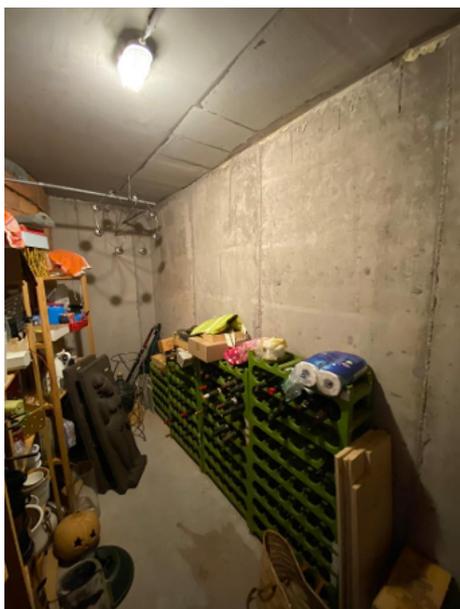
Fazit:

Ein charmantes Haus mit viel Potenzial, perfekt für alle, die in einer ruhigen Wohnlage mit viel Sonne leben möchten und gleichzeitig bereit sind, das Haus nach ihren eigenen Wünschen zu modernisieren. Besonders das gepflegte Schwimmbad im Außenbereich ist ein echtes Highlight und bietet an heißen Tagen einen wunderbaren Ort zum Verweilen.

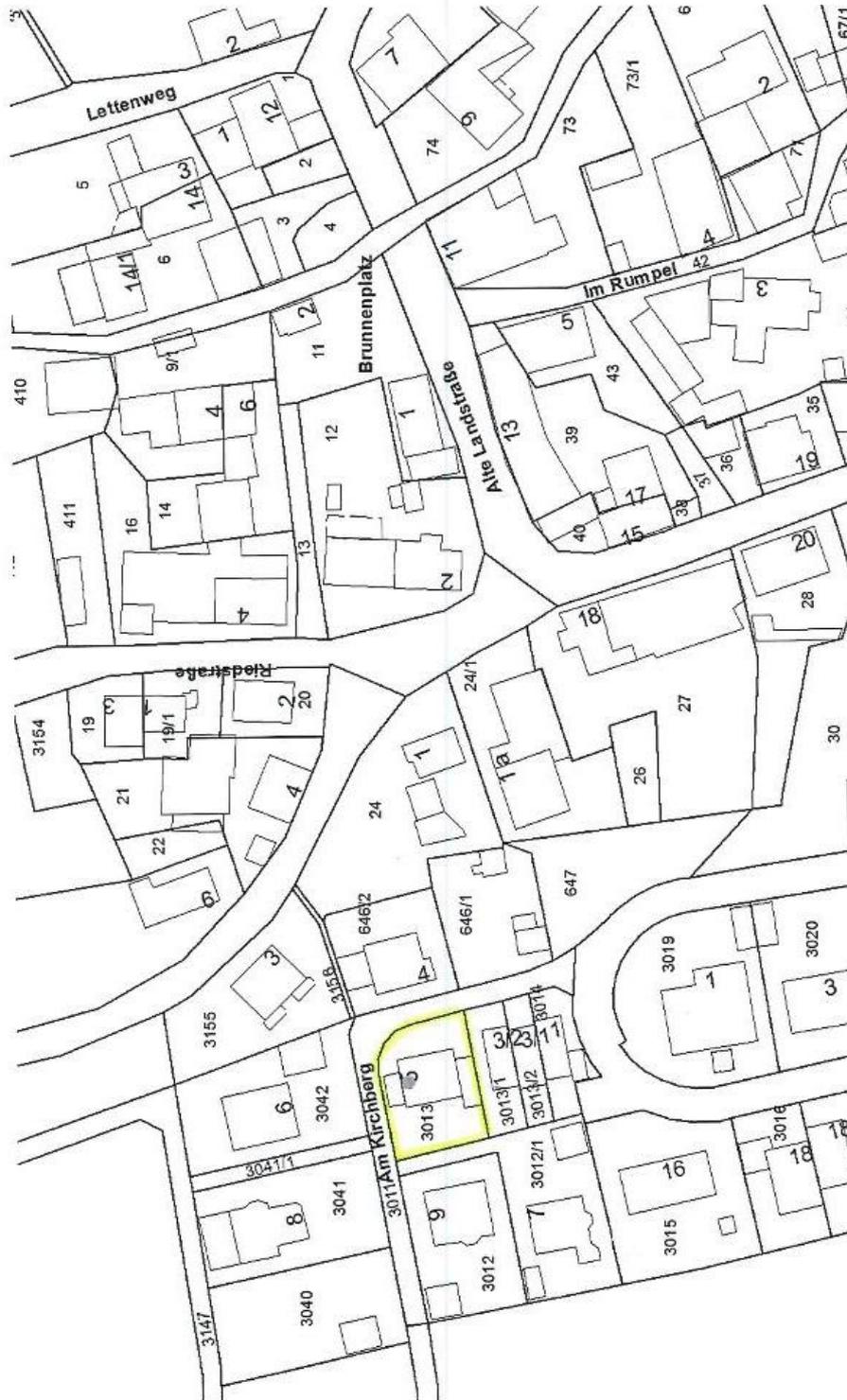
2. Galerie



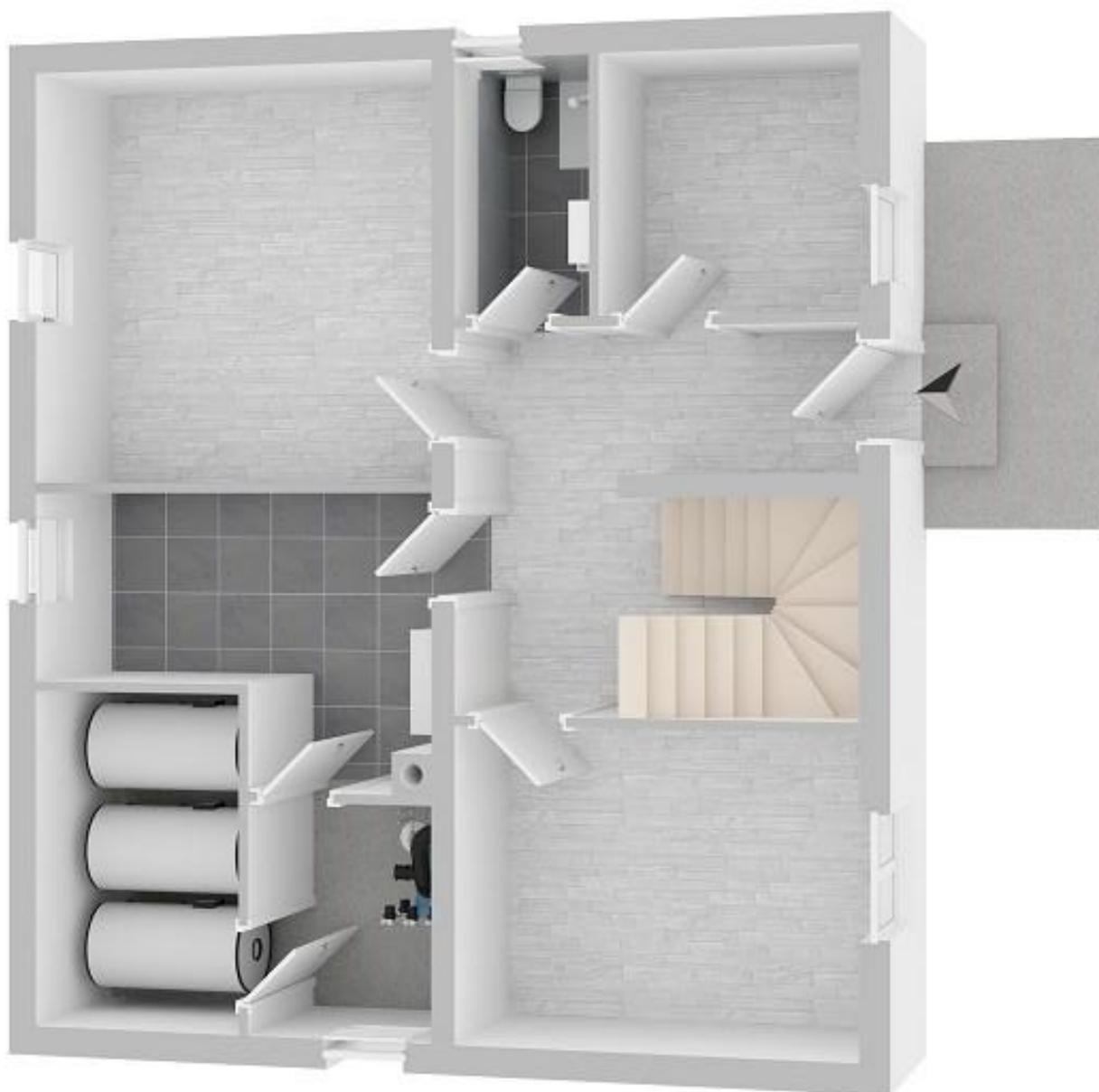




3. Grundriss Dachgeschoss



4. Grundriss Kellergeschoss



5. Grundriss Erdgeschoss



6. Grundriss Dachgeschoss



7. Agentur

7.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	H & H Concepthaus
Adresse:	Körnerstrasse 1 DE-79539 Lörrach Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Stadt Lörrach
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Nach § 34c GewO gehen wir einer erlaubnispflichtigen Tätigkeit nach. Diese Erlaubnis liegt uns vom Landratsamt Lörrach vor.
Handelsregister:	Amtsgericht Freiburg i.B. - Registergericht - HRB 410840
USt-IdNr:	DE142393639
Vertretungsberechtigter:	Eggs, Bernhard, Eggs Lukas
Webseite:	www.heuer-heuer.de

7.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Lukas Eggs
Telefon:	+49 7621 940910
Mobiltelefon:	+49 171 7746754
Fax:	+49 7621 94091-66
E-Mail:	leggs@hhc.immo