

Exposé

Doppelhaushälfte in Grenzach-Wyhlen

***Neubau* Doppelhaushälfte mit traumhaftem Garten
mitten in Grenzach-Wyhlen**



Objekt-Nr. OM-431213

Doppelhaushälfte

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
Caroline Dougoud

Klosterstr. 6
79639 Grenzach-Wyhlen
Baden-Württemberg
Deutschland

Grundstücksfläche	250,00 m ²
Zimmer	4,50

Wohnfläche	114,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten im gewachsenen Ortskern von Grenzach-Wyhlen bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit: Ein ruhig gelegenes Grundstück an der Klosterstraße 6, direkt hinter einem bestehenden Mehrfamilienhaus, mit einem großzügigen, privaten Garten – und einer bereits projektierten Doppelhaushälfte, die genau auf dieses Grundstück zugeschnitten ist.

Das Grundstück beherbergt heute noch ein altes Werkstattgebäude – ein letztes Zeugnis des ursprünglichen Ortscharakters. Das neu geplante Doppelhaus wird in ähnlichen Abmessungen entstehen und fügt sich damit harmonisch in das gewachsene Ortsbild ein. Der dahinterliegende Garten ist ruhig, grün und wirkt wie eine kleine Oase – mitten im Dorf, aber fernab von Lärm und Hektik.

Die projektierte Doppelhaushälfte CELEBRATION 114 L SD 25 von Bien-Zenker wird schlüsselfertig nach Effizienzhaus-40-Standard errichtet – mit modernster Wärmepumpentechnik, Thermo-Wand mit Putzfassade, Dreifachverglasung und gedämmter Bodenplatte. Im Erdgeschoss erwarten Sie bodentiefe Fenster, eine großzügige Wohnküche, offener Ess-Wohnbereich sowie eine Gästetoilette. Das Dachgeschoss bietet zwei Kinderzimmer, ein großes Schlafzimmer mit Ankleidebereich und ein gemeinsames Bad. Planungswünsche können noch berücksichtigt werden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Theoretisch könnte auch das gesamte 500m²-große Grundstück mit dem Werkstattgebäude kaufen und dieses ausbauen. Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage.

Lage

Grenzach-Wyhlen liegt direkt an der Schweizer Grenze, nur wenige Minuten von Basel entfernt – ideal für Grenzgänger oder Pendler.

Die Bushaltestelle der Linie 38 befindet sich 5 Minuten zu Fuß entfernt und fährt direkt in die Basler Innenstadt.

Auch der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und der nächste Autobahnanschluss ist auch nur wenige Minuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke, Ärzte und Schulen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Grundstück



Projektiertes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Projektiertes Badezimmer



Projektiertes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Altes Werkstattgebäude

Exposé - Grundrisse

