

# Exposé

## Maisonette in Zell-Riedichen

**schöne 3,5 Zimmerwohnung ideal für Naturliebhaber in Zell-Riedichen inkl.PV Anteile**



Objekt-Nr. OM-458031

**Maisonette**

Verkauf: **189.000 €**

Bürchbühl 8  
79669 Zell-Riedichen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	311 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne und neu renovierte 3,5 Zimmerwohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus in Zell-Riedichen mit 4 Wohneinheiten.

Sie eignet sich hervorragend für ein Paar oder eine kleine Familie die es liebt, naturnah zu leben.

1.OG:

Grosses Wohn- Esszimmer mit schönem Blick auf grüne Wiesen. Angrenzend befindet sich die zweiteilige Einbauküche welche sämtliche Elektrogeräte beinhaltet. Freistehender Kühlschrank mit Gefrierschubladen, Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld und Abluftabzugshaube. Vom Schlafzimmer 1 aus, gelangt man auf den geräumigen Balkon mit direktem Blick auf die Hohe Möhr, einen 988,8 m ü. NHN hoher Berg. Dieser einzigartige Ausblick, vermittelt das Gefühl, mit der Natur eins zu sein. Tageslichtbad mit Badewanne sowie Dusche, Waschbecken und WC.

DG:

Die zweite Etage erreicht man durch eine Treppe. Oben befindet sich das grosse Schlafzimmer 2 und ein Arbeitszimmer bzw. Ankleidezimmer.

Zur Wohnung gehört ein Keller und ein Autoabstellplatz. Falls ein zweites Auto vorhanden wäre, kann man dieses auf einem allgemeinen Parkplatz vor dem Haus abstellen. Waschmaschinenanschluss in der Küche vorhanden.

Die Wohnung liegt sehr ruhig und mit unverbaubarem, traumhaften Blick auf Wiesen, Berge und Felder.

## Ausstattung

In der gesamten 1.OG wurde 2025 neuer Laminat verlegt.

Wände komplett neu gestrichen.

Neue Photovoltaikanlage, Batterie und Solarthermie für die Allgemeinheit auf dem Dach vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Kontaktaufnahme:

Interessenten werden gebeten, Anfragen für die Wohnung schriftlich per E-Mail zu stellen.

Keine Maklercourtage!

## Lage

Riedichen, ein Ortsteil von Zell im Wiesental im Landkreis Lörrach, liegt südlich des Hochschwarzwaldes. Die nächste und schnellste Autobahnanbindung ist die A5 (Ausfahrt Lörrach-Mitte oder Weil am Rhein). Von dort aus fahren Sie rund 30 Minuten über die B317 und B518 in das Wiesental.

Noch heute ist Riedichen landwirtschaftlich geprägt, obwohl die Landwirtschaft nur noch im Nebenerwerb betrieben wird. Neben der Viehzucht dient die Landwirtschaft heute hauptsächlich der Offenhaltung der Landschaft. So bleibt die jahrhundertalte Landschaftsform aus Weiden und Wiesen erhalten und bietet schöne Wanderwege mit herrlichen Aussichten, ideal für Naturliebhaber.

**Infrastruktur:**  
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Balkon mit Ausblick



# Exposé - Galerie



Ausblick Balkon



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Büro/Ankleide

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Flur



Parkplätze

# Exposé - Galerie



Aussenansicht



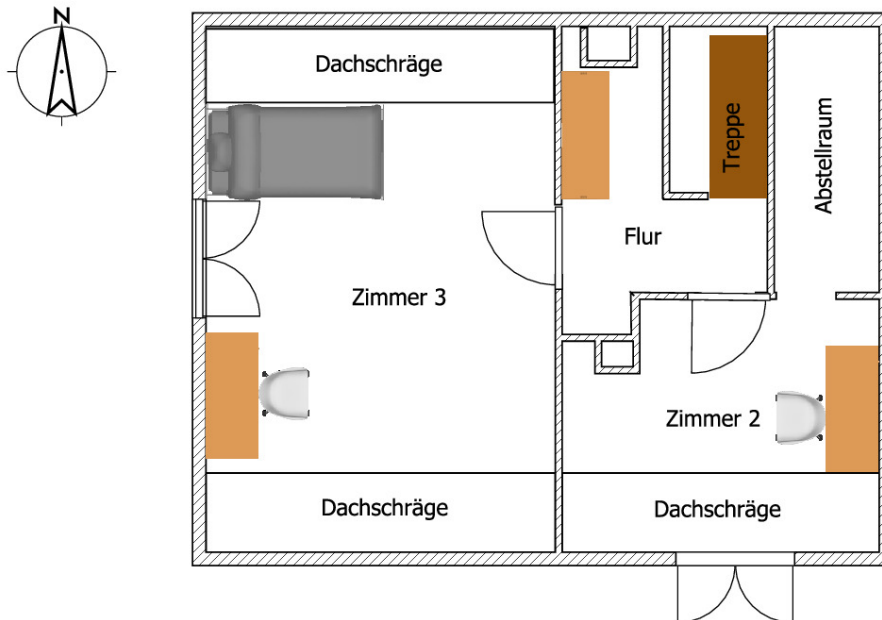
Solarthermie

# Exposé - Galerie



Technik/Batterie

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

