

Freistehendes 7.5-Zimmer Einfamilienhaus 18, rue de l'école, F- 68220 Wentzwiller



Kaufpreis: CHF 790'000

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Lage

Am östlichen Rand des Sundgaus, abseits der grossen Verkehrswege, liegt das friedliche Dorf Wentzwiller versteckt im engen, bewaldeten Tal „Altenbach“, auch „Münchenbach“ genannt und liegt im Zentrum des Gemeindegebiets. Weitere Angaben über Wentzwiller finden Sie unter <https://www.wentzwiller.fr/>.

Das Zentrum von Basel, Allschwil, die umliegenden Gemeinden, die Autobahnen (F, CH, D) und der EuroAirport Basel Mulhouse Freiburg sind mit dem Auto bequem erreichbar.

Das Einfamilienhaus befindet sich am Ende einer Sackgasse. In der näheren Umgebung hat es Einfamilienhäuser und zwei kleinere Mehrfamilienhäuser. Ein Naherholungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Liegenschaft eignet sich hervorragend als Familiendomizil oder für Paare, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten. Sie bietet grosszügigen Lebensraum mit viel Privatsphäre und zahlreichen Rückzugsorten, die eine ausgezeichnete Erholungsqualität gewährleisten.

Der lauschige Garten mit einem Jacuzzi und zahlreichen Sitzgelegenheiten lädt zum Verweilen ein und ist natürlich und pflegeleicht angelegt. Ein Ort für Entspannung im Freien, ideal für gesellige Abende oder ruhige Momente mit einem guten Buch.

Freistehendes 7.5-Zimmer Einfamilienhaus 18, rue de l'école, F- 68220 Wentzwiller

Eckdaten

Grundstück	999 m2
Anzahl Zimmer	7.5 (inkl. Ankleideraum)
Réduit	2 (EG und OG)
Anzahl Etagen	2
Anzahl Badezimmer	2, Bad/DU/WC und DU/WC, Abluftsystem
Anzahl Gäste-WC	1, Abluftsystem
Wohnfläche	ca. 210 m2,
Raumhöhe Wohnfläche	2.37 m – 5.20 m
Keller	ca. 120 m2 inkl. einem Weinkeller (Naturboden)
Raumhöhe Keller	2.15 m – 2.45 m
Baujahr	1995
Letzte Renovation	laufend
Doppelgarage	Kipptor mit einer elektrischen Funksteuerung
Aussenparkplätze	Es können bis 4 Fahrzeuge auf dem Grundstück parkieren

Einrichtungen

Küche	Bulthaup Küche, Granitabdeckung und Amerik. Kühlschrank
Bodenbelege	Plattenboden: Küche, Nasszonen und Reduit (EG) Eichenparkett: In den restlichen Räumen
Heizung	Wärmepumpe mit Erdsonden (der Kompressor wurde 2022 ersetzt) und Bodenheizung
Fenster	Kunststoff mit Isolierverglasung (2 Fach)
Rollläden	elektrisch
Cheminée	Ruegg Cheminée (CH)
Warmwasserboiler	400 lt. mit separater Wärmepumpe
Waschmaschine/Tumbler	Miele
Pergola und Sonnenstore	2024, mit einer elektrischen Funksteuerung

Installationen

Entkalkungsanlage	
Alarmanlage	
Glasfaser	
Photovoltaik-Anlage	2023
Jacuzzi für 5 Personen	2023, Be Well (CAN)
Alarmanlage	2022
Rasenroboter	Husqvarna, das Kabel wurde 2024 ersetzt
Insektenschutzgitter	Die Liegenschaft hat an den wichtigsten Fenstern Insektenschutzgitter

Weitere Unterlagen

- Die Pläne werden durch einen Architekten aktualisiert
- Katasterplan
- Grundbuchauszug
- Nebenkosten



Februar, nach dem Baumschnitt



Frühling



Sommer