LOHR Immobilier sans frontières
Siège social : 9 rue du Burglin – 68130 JETTINGEN / France
Téléphone +33 (0)3 89 70 87 14 / +33 (0) 6 76 56 02 16
Fax 03 89 70 87 14
E-Mail: welo2@wanadoo.fr

Numéro
11111 - Prix: 1.180.000 € - Proche Allschwil-Basel, splendide Villa env. 200 m², moderne & lumineuse, 5 chambres, terrain env. 24 ares, piscine /// Viel Platz, Qualität, guter und moderner Geschmack von A - Z, herrlicher Garten 2.400 m² mit Pool, Sackgasse, herrl. Panoramablick /// Style & comfort, 200 sqm living space, 5 bedrooms, Superb park, open + cuiet view, some 5-17 min to CH, Novartis, Airport, Germany

Sect. Neuwiller / Schönenbuch / Leymen / Hégenheim; Basel env. 10 - 15 min: Villa récente de haut standing, contemporaine. Très belles prestations, env. 200 m². DPE A + A / Grand espace de vie + cuisine Américaine env. 70 m², grandes baies vitrées, accès terrasse XXL. 5 chambres dont 1 ensuite. 3 dressings, 1 salle d'eau, 1 salle de bain, 2 WC. Situation exceptionnelle en bordure de zone constructible, champs et forêt. Vue dégagée panoramique, idéale pour outdoor, promenade, jogging, VTT, dog walking, méditation ...

XXL garage pour 3-4 voitures, cellier, wall box. Sous-sol: pièce de jeux, grande salle de sport, espace buanderie/chaufferie, chauffage pompe à chaleur air/eau chauffage au sol + climatisation. Très beau parc env. 24 ares. Grande terrasse avec vue sur Forêt Noire, La Suisse, les champs... Le tout avec pelouse soigné, clos. Piscine (8 m x 3,5m) avec couverture, pool house, WC. En impasse, pas de circulation. Cour d'entrée XXL, divers parkings. Portail électrique. Petite route pour aller par voiture ou vélo à Allschwil/Basel...

Type de bien
Propriété d'architecte, esthétique et très fonctionnelle, finitions & qualité impeccables. De très belles prestations! Idéale pour famille avec des enfants, prof. libérales, individualistes...

Lieux
Neuwiller proche Allschwil, Biel-Benken, Schönenbuch, Leymen et Hagenthal le Bas. Descendez sans effort en vélo en quelques min à Bâle...!

Code postal
68220

Villes dans la région
Neuwiller proche Allschwil, Biel-Benken, Schönenbuch, Leymen et Hagenthal le Bas. Descendez sans effort en vélo en quelques min à Bâle...!

Pays
France, Alsace 68, Grand Est, à env. 5 min de la frontière Suisse (Biel-Benken)

Prix
1.180000
Année de construction
2020

Surface habitable
some 210 sqm living space on 2 levels. Big + bright living-dining, beautiful Americain kitchen, 5 bedrooms, 2 bath rooms. Garage for 3-4 cars...

Terrain
some 2400 sqm, nice courtyard, garden, swimming pool, parkings

Description detaillée
Villa haut standing, neuve & contemporaine avec un excellent volume, cadre nature & très au calme.
Cadre 100% privé, pour vos enfants, destination idéale pour une famille avec des animaux.
De très courtes distances pour aller partout, inclus le Terrain de Golf à Hagenthal et Folgensbourg.
Détail:
RDCH: entrée, garage, salon-séjour, cuisine, 1 chambre, 1 salle d'eau + WC.
1er étage: 4 chambres, 3 dressings, salle de bain + WC
Combles.
Sous-sol: vide sanitaire, 1 pièce de jeux, espace chaufferie/buanderie, salle de sport.
Extérieur: grande terrasse, piscine, poolhouse, cour d'entrée, divers parkings.

Prestations
Entrée avec placard intégré, grand espace salon-séjour avec magnifiques baies vitrées, cuisine Américaine de qualité SCHMIDT, 5 chambres de bonnes tailles dont 3 avec dressings. Cellier avec accès au garage. Sous-sol avec salle de sport, salle de jeux. Garage XXL avec 2 bornes de recharge pour voiture électrique. volets BSO électriques. Panneaux de façade en trespa, très bonne isolation: fraîche en été, confortable en hiver. Magnifique parc avec terrasse XXL, piscine avec volet électrique, poolhouse avec WC et point d'eau. Cour d'entrée XXL, divers parking. Adoucisseur. Fibre optique. Système assainissement relié au tout à l'égout. Situation idyllique, magnifique vue dégagée.

Réglementation immobiliére
DPE: A = 53 GES: A = 1 Honoraire à la charge du vendeur Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 830 € et 1.200 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Deutsch:

Am Rande eines kleinen elsässischen Dorfes nahe Basel liegt diese traumhafte Villa! Sehr grüne und ruhige Umgebung, sonnig, umgeben von Feldern, Wiesen, Wald - der ideale Platz für Outdoor und alle Aktivitäten im Freien, hohe Privacy - ein Traum für Ihre Kinder und Haustiere! Die Basisinfrastruktur des Dorfes mit 2 guten Restaurants ist bestens geeignet für Natur- und Pferdefans! Sie befinden sich nur einen Steinwurf von der Schweizer Grenze entfernt (Biel-Benken, Schönenbuch, Allschwil...). Zeitgenössische Architektur, beste Energiewerte (A + A), grüne Umgebung. Treten Sie ein: Im Eingangsbereich befinden sierwartet Siech die große Garderobe und ein Schlafzimmer mit Bad + WC, ggf. für Ihre Gäste. Weiter geht es in die große Doppelgarage für 3 Autos mit Sektionaltor. Im Mittelpunkt Ihrer Villa liegt das riesige Ess- und Wohnzimmer mit einer raffinierten, offenen Schmitt-Küche von ca. 70 m². Das Ganze ist sehr hell mit dem Gefühl, sich teilweise im Außenbereich, in einem großen Wintergarten zu befinden! Dazu der einmalige, absolut ruhige und grüne Panoramablick dank der großen Fensterfronten und der bow-windows! Die Schiebetüren öffnen sich auf Ihre sonnige XXL-Terrasse und in den gepflegten Garten Richtung herrlichem Pool. Oben, im Schlafbereich, befinden sich 4 große Schlafzimmer. Eines davon hat ein ensuite-Bad. WCs, Kleiderschränke/begehbare Ankleidezimmer und ein Flur vervollständigen das Ganze. Das Haus hat Fußbodenheizung und Klimaanlage, sehr große Fensterfronten und elektrische BSO-Läden. Kurzum: Eine Villa der Topklasse erwartet Sie, mit Bestnoten in jeder Hinsicht, auch hinsichtlich des Preises - ideal für sehr anspruchsvolle, licht- und ruheliebende Menschen, für Familien mit Kindern, Haustieren und dem Wunsch nach einem hohen Freizeitpotenzial direkt vor der Haustür. Nicht nur Ihre Kinder und Haustiere werden sich in diesem sehr naturnahen Haus rundum wohlfühlen! Schule, Geschäfte, Reitställe, Restaurants, Golfplätze... nur wenige Minuten von der französischen und/oder schweizer Seite entfernt. Mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zur Arbeit nach Allschwill, nach Basel oder zur Straßenbahn in Leymen (Nr. 10)... Einziehen und sich wohlfühlen - das versprechen wir Ihnen hier!

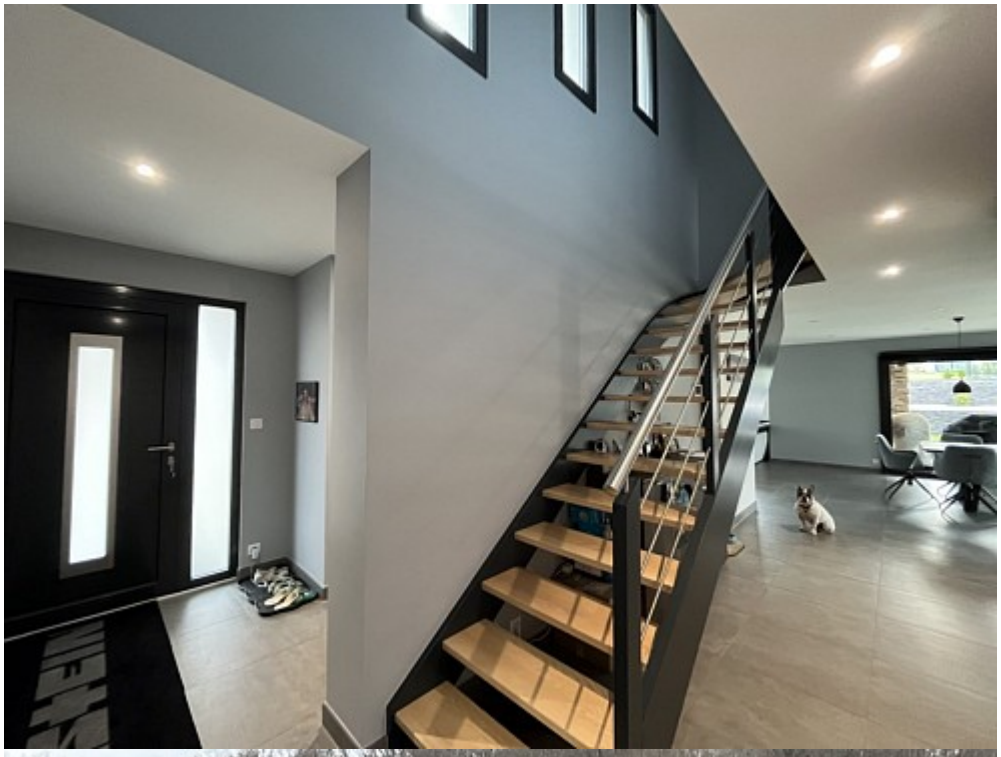
English

Luxurious and spacious villa at the doors of Basel, located at the end of a village nearby. High pivacy, very nature and light bound. Perfect for those looking for a modern home with the utmost comfort, cosmopolitan style and easy life facilities! 5 bedrooms, 2 bathrooms, 3 dressing rooms, 2 WCs. Large living/dining with open-plan kitchen of around 70 m², with large glass fronts. Double garage for 3-4 cars, wall boxes, several parking spaces in the courtyard. Lovely garden of approx. 2.400 m² with open views over fields and forest up to the Black Forest, with a very attractive terrace and a marvelous swimming pool. Very close to all amenities, including public transport to Basel (Allschwil 5 min). In just a few minutes, you can cycle down to Allschwil and Basel... or start walking your dogs, going for a run right from your door steps into fields and forests. A modern home with taste & style - ready to move in! First come, first served!













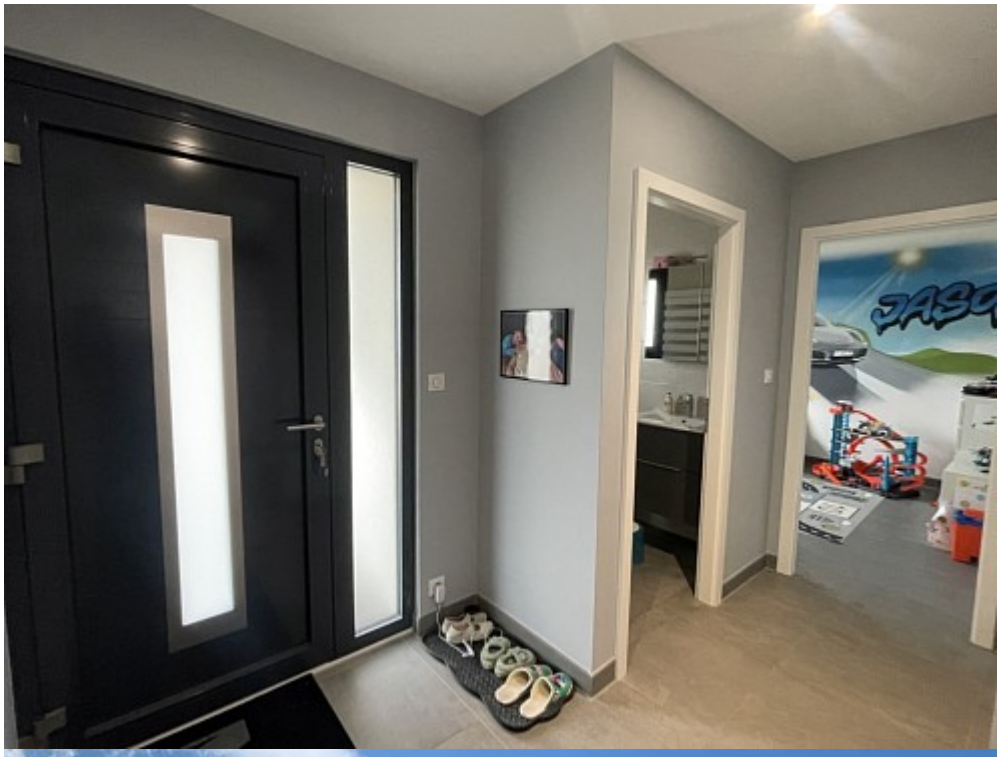








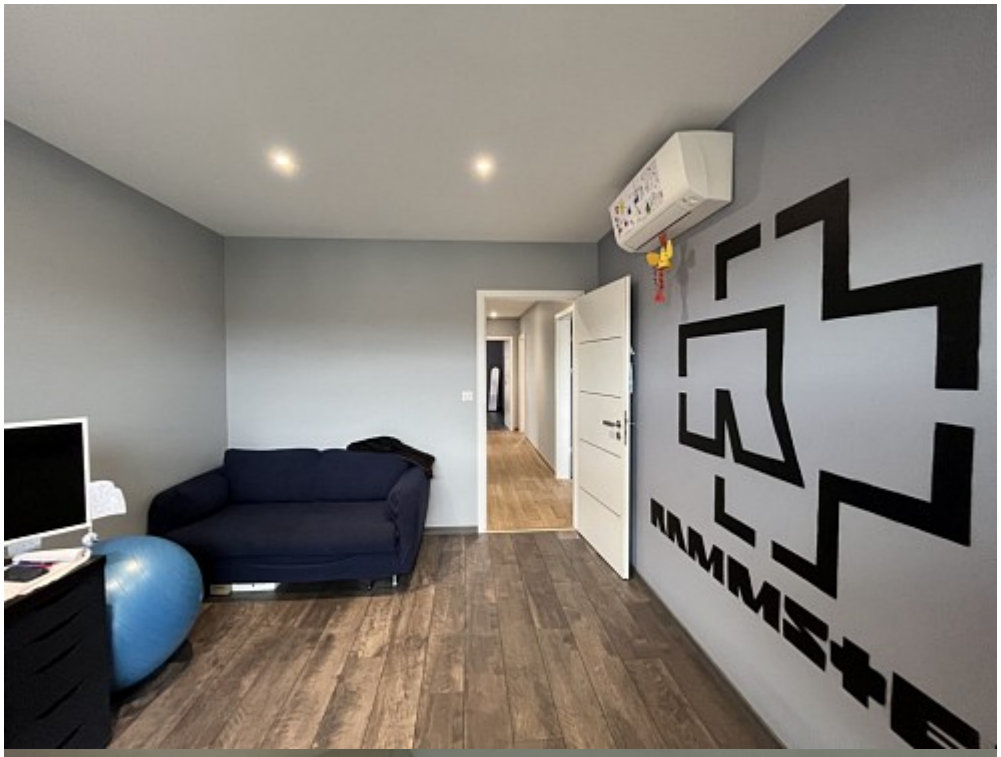






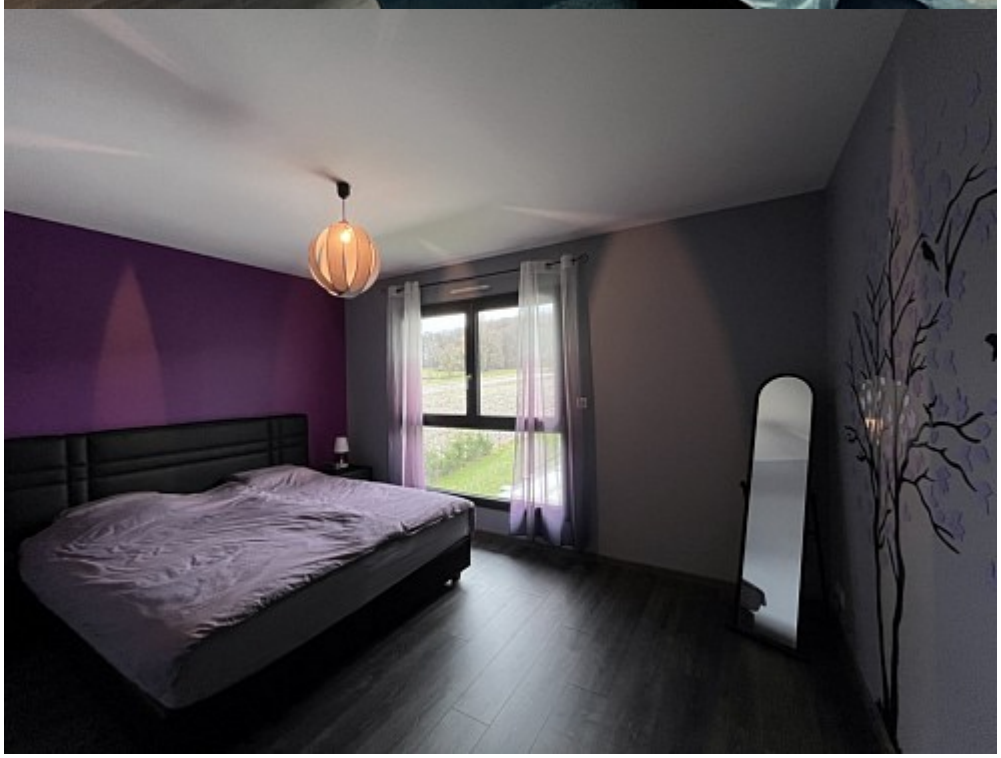





RAMMSTEIN







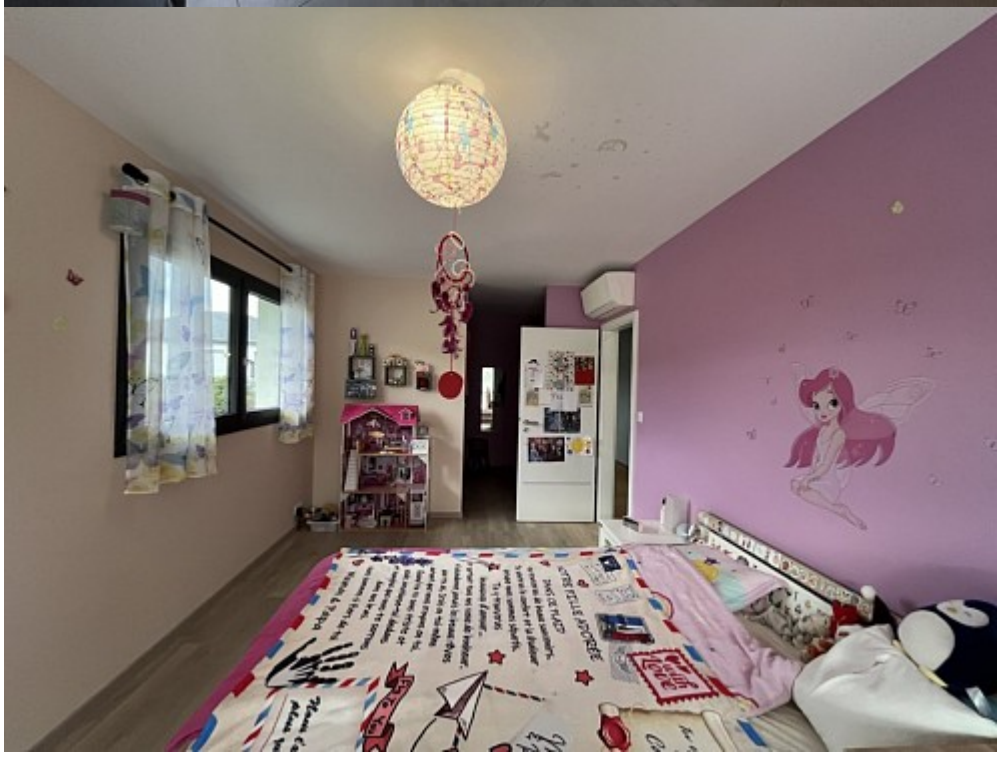






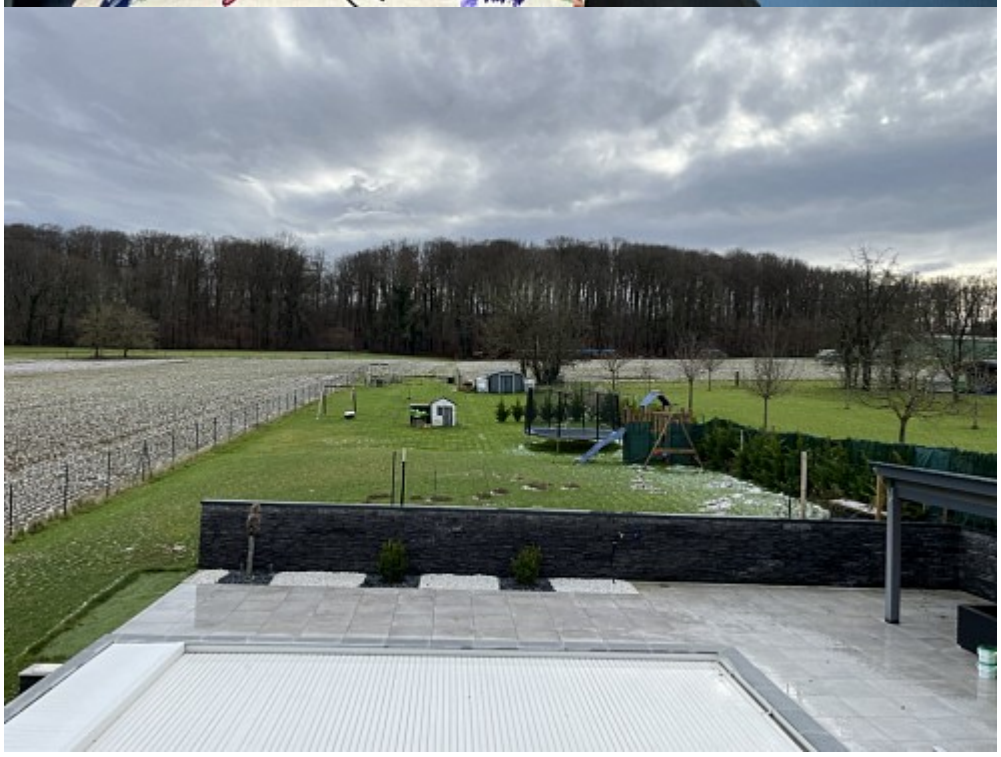










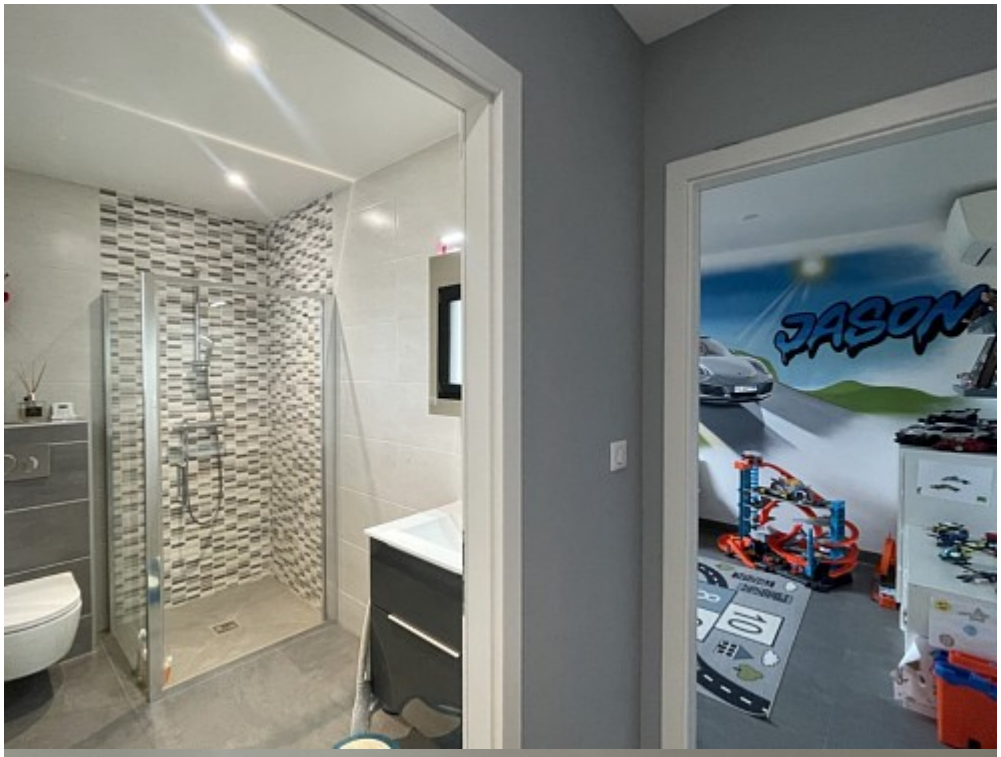






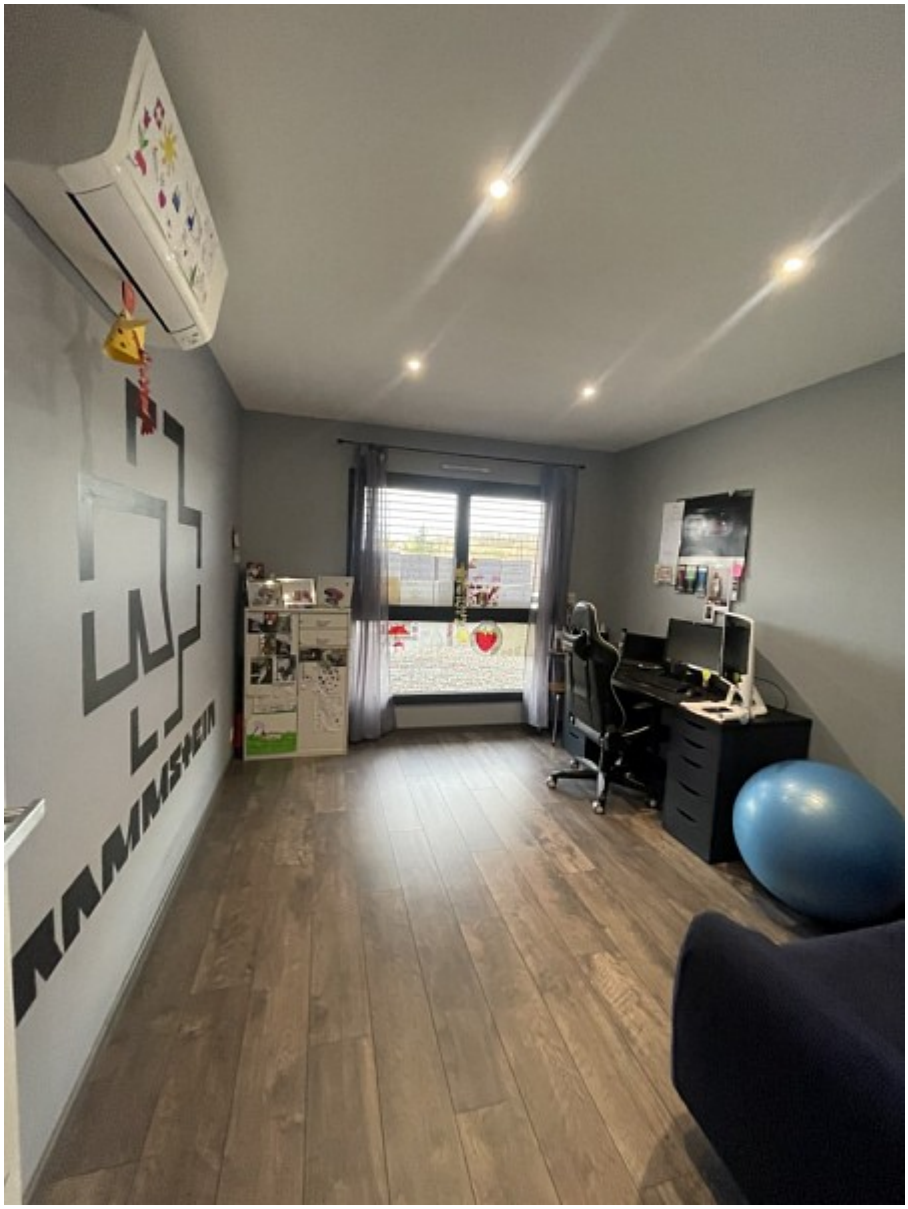


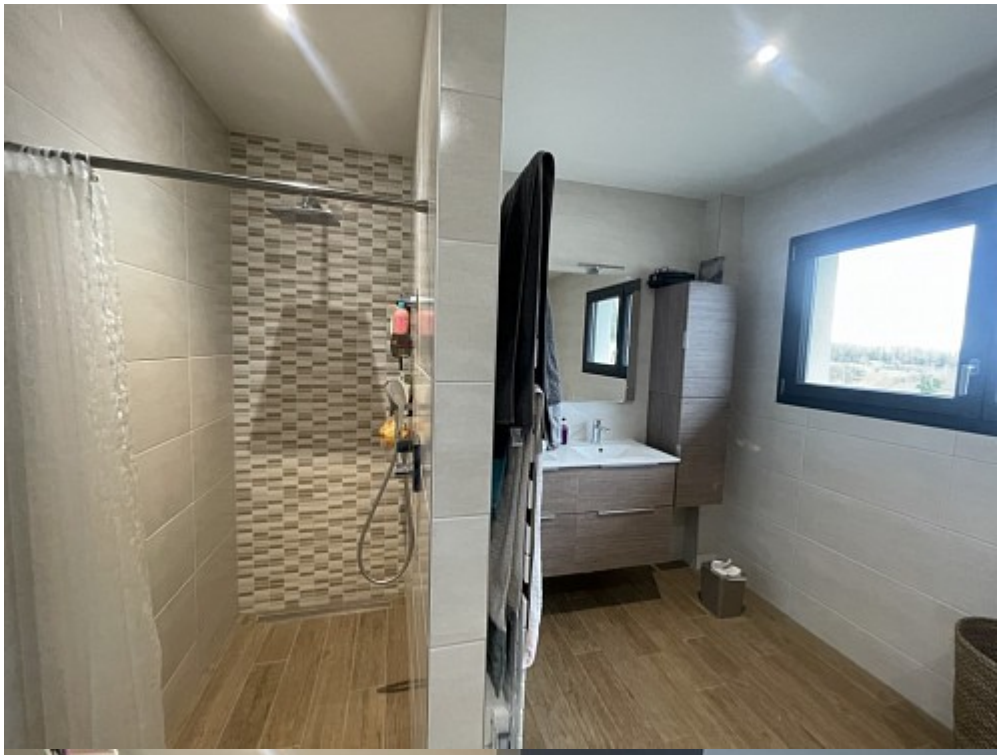


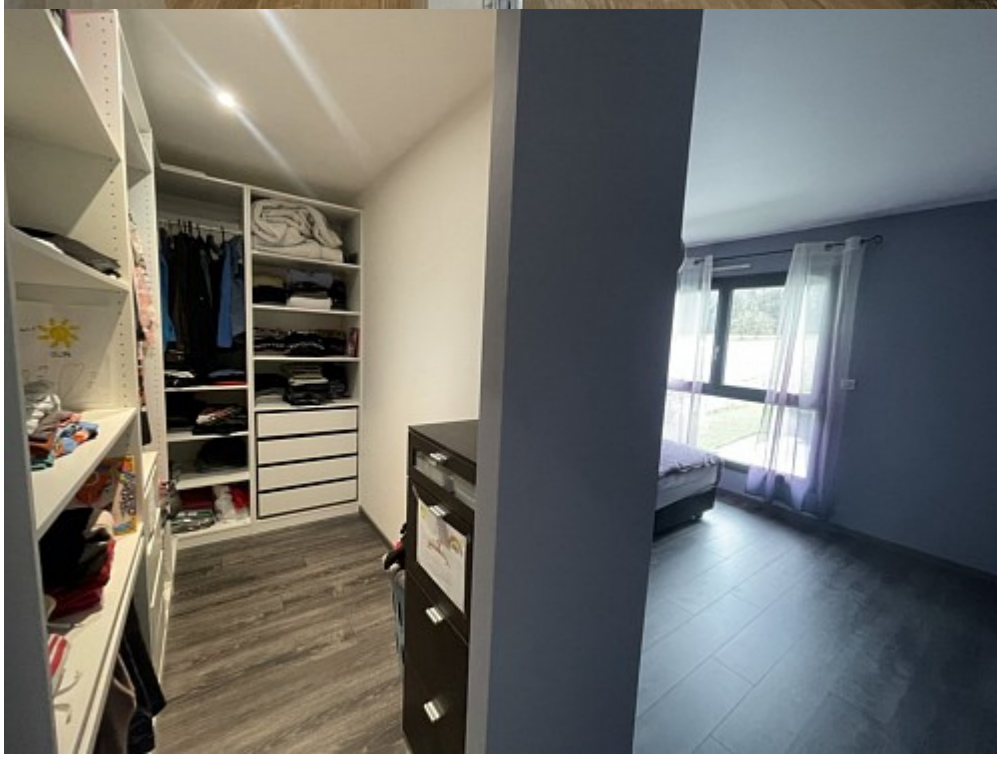

JASON






RAMMSTEIN





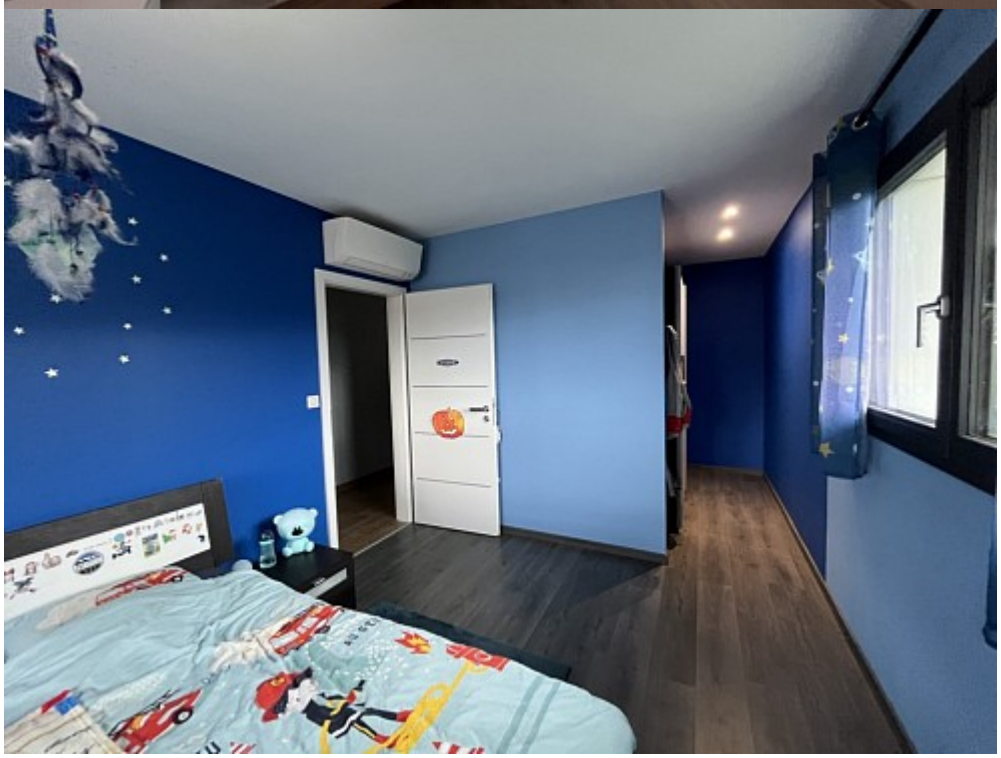
































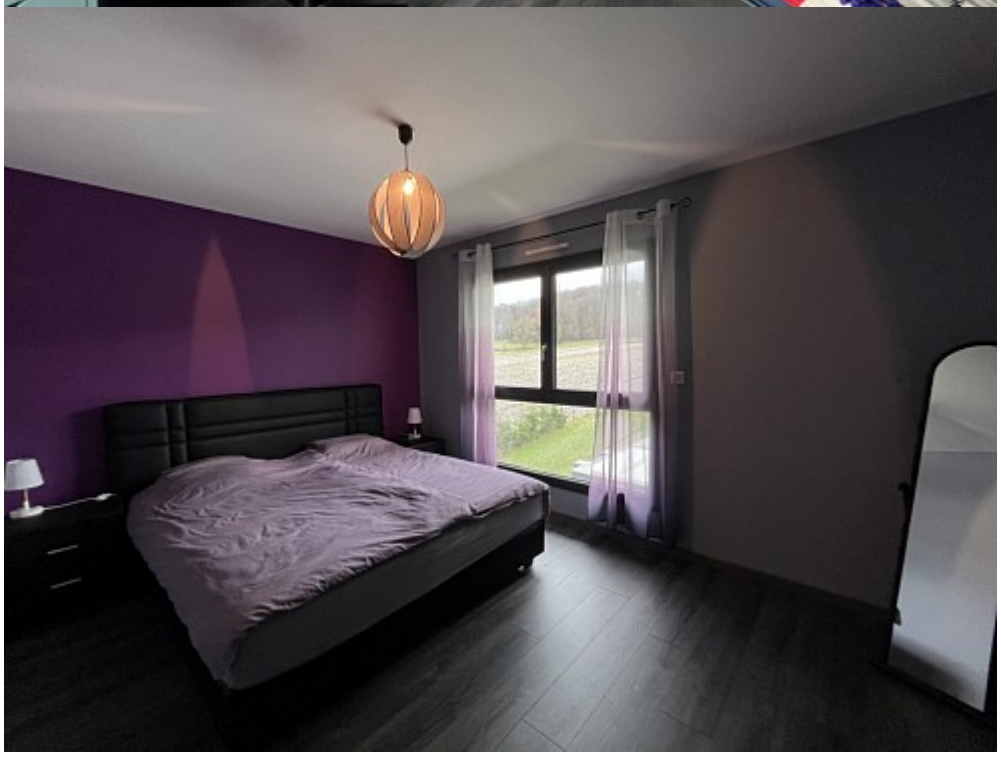

JASON
LARA













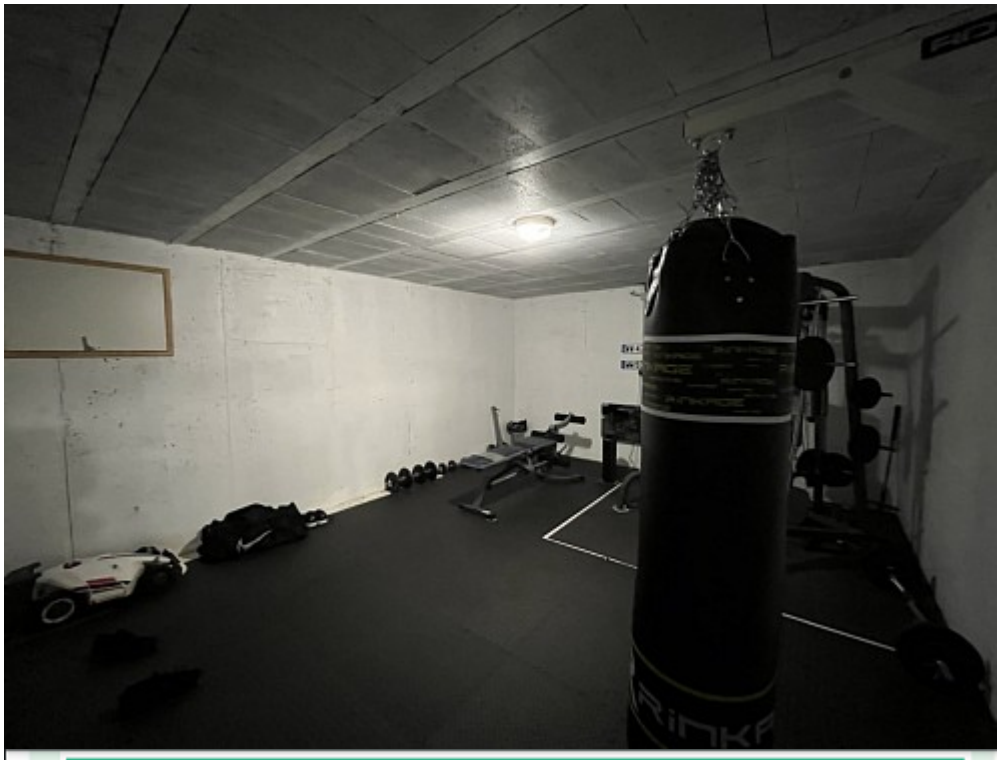












Performance énergétique et climatique

consommation (énergie primaire) | émissions

53 kWh/m²/an | **1*** kg CO_2/m²/an

logement extrêmement performant

A

23 kWh/m²/an d'énergie finale

B

C

D

E

passoire énergétique

F

G

logement extrêmement peu performant

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO_2

A — **1** kg CO_2/m²/an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO_2 très importantes

Ce logement émet 337 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 1 747 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **830 €** et **1 200 €** par an