

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

11166 - Prix: 1.650.000 € - Très belle maison Alsacienne. Charme & cachet! Grand volume, idéale famille! Situation centrale, à deux pas du Tramway Nr 10, école, shopping, CH. /// Großes Dorfhaus 210 m², gute grenznahe Lage, kurze Wege /// Cozy home, authentic, 210 m², 6 rooms, 2 bathrooms, 1100 m² land, garden, terraces, village center, near good amenities!

Secteur Leymen / Biel-Benken / Schönenbuch, à 2 pas du Tram (10) et frontière Suisse; 15 - 20 min env. à Bâle et Reinach/Aesch ISB: Magnifique corps de ferme avec grange env. 210 m² / bel espace de vie env. 50 m² + cuisine avec coin repas env. 20 m² / 6 chambres, dont 1 masterbedroom, 2 salles de bain. Situation centrale, proche école et commodités de base à pieds!

Combles facilement aménageables, beau potentiel env. 100 m². Sous-sol avec hauts plafonds: cave, cave à vin, chaufferie (chauffage au bois+ cheminée, panneaux solaires pour l'eau), accès à l'extérieur. Garage. Jardin très bien aménagé et paysagé env. 11 ares, magnifique terrasse couverte + ensoleillées, sauna et bain nordique, annexe pour rangement avec combles. Grange attenante avec un fort potentiel d'aménagement (2/3 appartements possibles). Un vrai coin de paradis!

Type de bien

Très belle maison traditionnelle, rénovation de qualité avec des produits bio tournés vers l'écologie, charme et cachet assurés. Excellent terrain! Idéal pour une famille avec des enfants, des gens avec la main verte mais aussi une bi famille, gîte, professions libérales! À 2 pas de la frontière et Bâle!

Lieux

Secteur Leymen / Rodersdorf et Biel Benken (Suisse). 15 - 25 min env. de Bâle, Hegenheim, Reinach/Aesch, Weil am Rhein, Palmrain + Passerelle D-F-CH/Dreiländerbrücke.

Code postal

68220

Villes dans la région

Secteur Leymen / Rodersdorf et Biel Benken (Suisse). 15 - 25 min env. de Bâle, Hegenheim, Reinach/Aesch, Weil am Rhein, Palmrain + Passerelle D-F-CH/Dreiländerbrücke.

Pays

France, Alsace 68 Haut-Rhin, Grand Est, 15-30 min Euro-Airport, Saint-Louis, Basel + Allemagne, Mulhouse

Surface habitable

Very homely + charming traditional alsacienne stone house, some 210 sqm living space. Basement. Very nice living room, 6 decent bedrooms + dressing, with beam ceilings, 2 bathrooms. Beautiful garden, garage & 2 barns with the potential to convert into 2 or 3 flats!

Terrain

some 1100 sqm land, very nice landscaped garden, superb vegetables plot, fire place/BBQ, covered terraces, a hot tub, a sauna and a storage shed. 2 parking spaces in front of the house!

Description détaillée

Maison lumineuse, chaleureuse & spacieuse! Très fonctionnelle, belles pièces, belle hauteur sous plafond, idéalement agencée et située. Rénovation faite avec goût et cachet.

Prestations de haut standing!

Rez de chaussée: Entrée, salon-séjour, cuisine, buanderie et accès à la grange, accès extérieur, 1 WC, 1 salle de bain, 2 chambres

1er étage: 4 chambres, cheminée, 1 salle de bain

Combles: aménageables

Cave: cave à vin et chaufferie, accès extérieur

Garage

Extérieur: 2 places de parkings devant la maison, jardin aménagé et clos, terrasse couverte, bain nordique et sauna, remise avec atelier et rangement.

Une visite s'impose!

Please call us for more information and viewing!

Mehr Informationen und Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Prestations

Magnifique boiserie (planche de bois d'origine à certains endroit et escalier) en bois massif, plafonds hauts, moulures. Maison entièrement rénovée (isolation naturelle, fenêtres...). Très lumineuse, beaucoup d'ouvertures. 5 grandes chambres et deux salles de bain ainsi qu'un dressing. Cuisine très moderne avec une cuisinière au bois, tomettes au sol. Plusieurs cheminées. Tout à l'égout. Magnifique jardin paysagé.

Réglementation immobilière

Honoraires charge vendeur DPE: D = 247 GES: B = 7 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2.030 € et 2.810 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 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:

Herrschaftliches Fachwerkhaus im Kern von Leymen mit ca. 210 m² Wohnfläche und angrenzender Scheune, fachmännisch mit ökologischen Materialien renoviert. Das Haus bietet einen großzügigen Wohnbereich von ca. 50 m² sowie eine Küche mit Essbereich von ca. 20 m². Es verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter eine Masterbedroom, sowie 2 Badezimmer. Hohe Decken, originalem Holzdielenboden, zahlreiche Fenster, eine Holzheizung und mehrere Kamine verleihen dem Haus eine besondere Atmosphäre – eine rundum gelungene „Alt-Neu“-Renovierung. Der Dachboden ist leicht ausbaubar und bietet ein zusätzliches Potenzial. Das Untergeschoss mit hohen Decken umfasst einen Keller, einen Weinkeller, einen Heizraum (Holzheizung mit Kamin sowie Solaranlage für Warmwasser) und bietet einen direkten Zugang nach außen. Zur Immobilie gehören zudem eine Garage sowie ein wunderschön angelegter und gepflegter Garten mit ca. 11 Ar Fläche. Dieser verfügt über eine herrliche überdachte Terrasse, sonnige Bereiche, eine Sauna, ein nordisches Bad sowie ein Nebengebäude mit zusätzlichem Stauraum und Dachboden. Die angrenzende Scheune bietet ein enormes Ausbaupotenzial (2 bis 3 Wohnungen möglich). Die Lage ist zentral in Leymen: Schule, Geschäfte, Restaurants sowie die Tramlinie 10 in Richtung Basel sind bequem zu Fuß erreichbar. Ein wirklich einzigartiges Haus mit viel Charakter in perfektem Zustand – ideal für eine Familie, für Gäste, Haustiere und Naturliebhaber. Auch bestens geeignet für ein B&B, Airbnb, Büros oder freiberufliche Tätigkeiten. Kurz gesagt: Eine außergewöhnliche Immobilie mit 6 Zimmern, 2 Bädern, Keller, Garten, Garage und Terrassen, die Sie an der Schweizer Grenze erwartet. Schreiben Sie das nächste Kapitel Ihrer Geschichte in diesem besonderen Anwesen. Eine seltene Gelegenheit in der Region – ein echtes kleines Paradies!

English

A magnificent property that combines the charm of a 300-year-old house with the comfort and luxury of modern living. Approximately 210 sqm of living space and an adjoining barn, expertly renovated using ecological materials. The house offers a spacious living area of around 50 m² as well as a kitchen with a dining area of approximately 20 m². It features a total of 6 rooms, including a master bedroom, and 2 bathrooms. High ceilings, original wooden plank floors, numerous windows, a wood-burning heating system, and several fireplaces give the house a unique atmosphere - a perfectly executed "old-meets-new" renovation. The attic is easily convertible and offers additional potential. The basement, with high ceilings, includes a cellar, a wine cellar, a boiler room (wood heating with fireplace and solar panels for hot water), and provides direct access to the outside. The property also includes a garage and a beautifully landscaped garden of approximately 11 ares. It features a stunning covered terrace, sunny areas, a sauna, a Nordic bath, and an outbuilding with extra storage space and an attic. The adjoining barn offers significant development potential (2-3 apartments possible). Centrally located in Leymen: schools, shops, restaurants, and Tram line 10 to Basel are all within walking distance. A truly unique house with character in perfect condition - ideal for a family, guests, pets, and nature lovers. Also perfectly suited for a B&B, Airbnb, offices, or freelance activities. In short: an exceptional property with 6 rooms, 2 bathrooms, a basement, garden, garage, and terraces, located right on the Swiss border. Write the next chapter of your story in this special property. A rare opportunity in the region - a true little paradise!









































































