

Rue du Durrenrain 31, 68640 Riespach, Frankreich

Wunderschönes und topmodernes Einfamilienhaus in Riespach



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Haus



Verkaufspreis
CHF 535'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Zimmer
6



Baujahr
1980

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	09
Impressionen	11
Tragbarkeitsrechnung	34
Kontakt	35

Willkommen bei der Zappala Immobilien GmbH

Mit 20 Jahren Erfahrung in der Immobilien und Finanzbranche stehen wir Ihnen als kompetente und vertrauensvolle Partner für den Kauf, Verkauf und die Vermietung von Immobilien in Basel und der Region zur Seite. Unser Team aus ausgewiesenen regionalen Experten kennt die Feinheiten des lokalen Marktes und setzt dieses Wissen gezielt für Ihren Erfolg ein.

Bei uns stehen Sie und Ihre Immobilie im Zentrum unseres Handelns. Wir pflegen eine Beratung, die von Transparenz, Diskretion und einem feinen Gespür für Ihre individuellen Wünsche und Ansprüche geprägt ist.

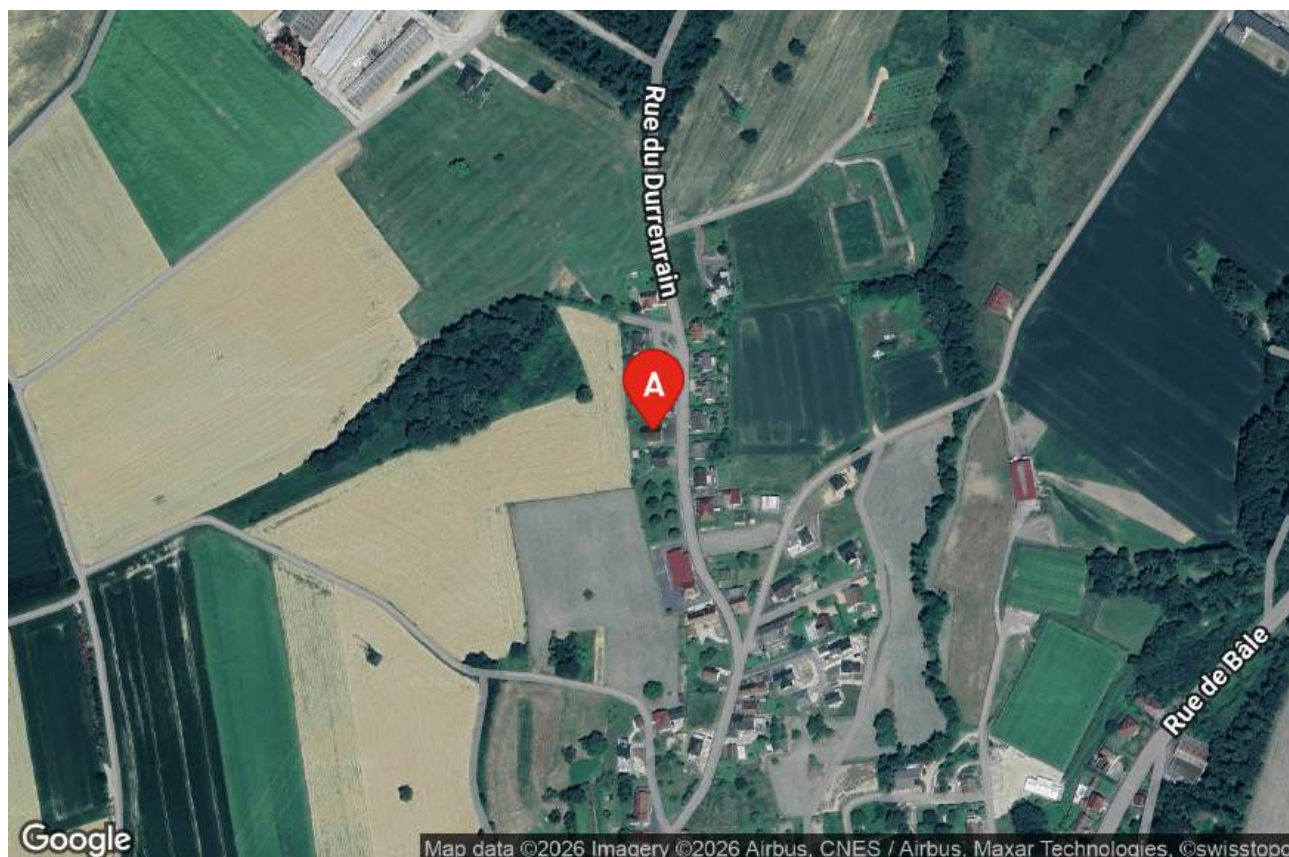
Unsere ganzheitliche Betreuung ermöglicht es Ihnen, sich entspannt zurückzulehnen, während wir jeden Schritt mit grösster Sorgfalt und Präzision für Sie übernehmen. Von der ersten Besichtigung bis zum erfolgreichen Abschluss begleiten wir Sie mit einem durchdachten und hochwertigen Konzept, das exakt auf Ihre Immobilie und Ihre Ziele abgestimmt ist.

Ergänzend bieten wir Ihnen exklusive Dienstleistungen in den Bereichen Liegenschaftsbewirtschaftung, Drohnenaufnahmen und Servicedienstleistungen zum Thema Wasseraufbereitung an, sodass Sie von einem umfassenden Service aus einer Hand profitieren.

Die Wertschätzung jedes einzelnen Kunden ist ein zentraler Bestandteil unserer Philosophie. Ihre Zufriedenheit ist unser Anspruch. Durch die enge Zusammenarbeit innerhalb unseres Teams und unseres etablierten Netzwerks gewährleisten wir Ihnen jederzeit eine Betreuung auf höchstem Niveau.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und gemeinsam Ihre Immobilienziele zu verwirklichen.

Lage



Rue du Durrenrain 31, 68640 Riespach, Frankreich

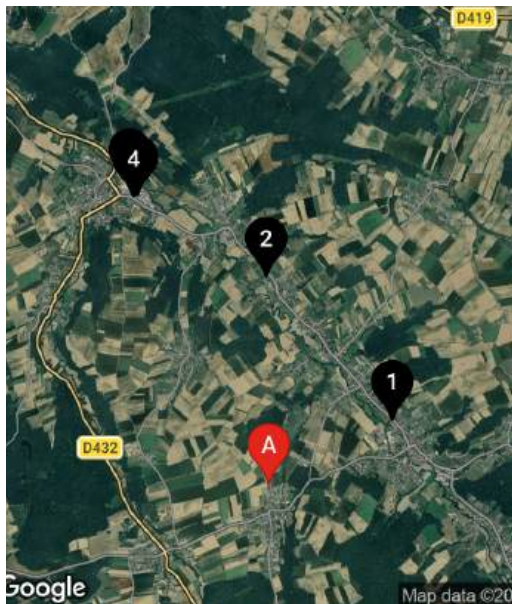
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



1. Kindergarten And Elementary	112' 30' 11'
7.2 km	
2. Kindergarten und Primarschule	257' 103' 27'
13.1 km	
3. Primarschule	228' 59' 26'
14.4 km	
4. Schulhaus Grossbühl	228' 59' 26'
14.4 km	
5. Kita Rössliriti Metzerlen	272' 82' 29'
16 km	

Einkauf



1. Intermarché CONTACT Waldigho- fen	44' 11' 6'
2.2 km	
2. Marché Au Puce Henflingen	58' 15' 9'
3.2 km	
3. E.Leclerc HIRSINGUE	86' 20' 10'
5 km	
4. E.Leclerc DRIVE Hirsingue	86' 20' 10'
5 km	
5. ALDI	88' 21' 11'
5.1 km	

Öffentlicher Verkehr



1. RIESPACH - Centre 405 m	7'	3'	1'
2. RIESPACH - Mairie 571 m	9'	3'	1'
3. RIESPACH - Calvaire 661 m	12'	4'	2'
4. RIESPACH - Les Ecureuils 1.9 km	29'	8'	3'
5. FELDBACH - Mairie 1.9 km	32'	10'	4'

Objektbeschreibung



Wunderschönes, stilvolles und topmodernes Einfamilienhaus in Riespach

Dieses wunderschöne Anwesen in Riespach vereint stilvolle Architektur, grosszügige Raumgestaltung und modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Auf 215 m2 Wohnfläche entfaltet sich ein Zuhause, das sowohl Ruhe als auch Inspiration schenkt. Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre: warme Holzböden, lichtdurchflutete Räume und ein Wohnbereich, der mit einem eleganten Cheminée zum Verweilen einlädt.

Die grosse, offene Küche mit edlen Schieferfliesen bildet das Herzstück des Hauses. Ein Ort, an dem Kochen, Genuss und Geselligkeit zusammenfinden. Die Raumaufteilung ist perfekt durchdacht: sechs Schlafzimmer, darunter ein exklusives Heimkino, bieten Platz für Familie, Gäste, Homeoffice oder kreative Rückzugsorte. Ein begehbares Ankleidezimmer sowie praktische Reduits in den oberen Zimmern sorgen für Ordnung und zusätzlichen Stauraum.

Die Designer-Bäder sind ein echtes Highlight: eine italienische Regendusche, eine freistehende Badewanne und ein modernes Duschbad schaffen ein Spa-Gefühl im eigenen Zuhause. Ergänzt wird der Komfort durch eine hochmoderne Samsung 360° Klimaanlage, elektrische Rollläden, PVC-Doppelglasfenster und eine nachhaltige Pelletheizung.

Auch im Aussenbereich setzt sich der luxuriöse Charakter fort: Ein Rundum-Balkon, ein zusätzlicher Balkon im Dachgeschoss sowie eine grosszügige Terrasse eröffnen vielfältige Möglichkeiten, die Sonne und den unverbaubaren Blick ins Grüne zu geniessen. Das 771 m2 grosse Grundstück bietet zudem ausreichend Platz für ein zukünftiges Schwimmbad, ein

Traum für Familien und Ruhesuchende. Eine grosse Garage für zwei Fahrzeuge sowie fünf zusätzliche Aussenparkplätze runden dieses aussergewöhnliche Angebot ab. Das Haus ist vollständig renoviert und sofort bezugsbereit.

Ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern lebt.

Highlights des Hauses:

- Grosszügige 215 m2 Wohnfläche auf 2 Etagen
- 6 Schlafzimmer, ideal für Familien, Gäste oder Homeoffice
- Exklusives Heimkino für Entertainment auf höchstem Niveau
- Hochmoderne Samsung 360° Klimaanlage, leise, effizient, luxuriös
- Designer-Bäder mit italienischer Regendusche, freistehender Badewanne und zusätzlichem Duschbad
- Cheminée im Wohnzimmer für stilvolle Wohlfühlmomente
- Edler Holzboden im Wohnbereich, Schieferfliesen in der offenen Design-Küche
- Begehbare Ankleidezimmer und Reduits für maximalen Stauraum
- Elektrische Rollläden im gesamten Haus
- Moderne Pelletheizung für nachhaltige Wärme
- PVC-Doppelglasfenster für optimale Energieeffizienz
- Rundum-Balkon, zusätzlicher Balkon im Dachgeschoss und grosse Terrasse
- 771 m2 Grundstück, ein Schwimmbad ist problemlos realisierbar
- Unverbaubarer Blick ins Grüne, absolute Ruhe und Privatsphäre
- Grosse Garage für 2 Fahrzeuge + 5 Aussenparkplätze
- Renoviert und sofort bezugsbereit, einziehen und geniessen

Vorzüge des Elsass für Schweizer

Das Elsass ist für Schweizer Käufer ein echter Geheimtipp.

Eine Region, die Lebensqualität, Natur, Kulinarik und finanzielle Vorteile harmonisch verbindet.

Warum das Elsass so attraktiv ist:

- Nähe zur Schweiz – ideal für Grenzgänger, kurze Wege nach Basel
- Deutlich attraktivere Immobilienpreise als in der Schweiz
- Mehr Wohnfläche, grössere Grundstücke, mehr Lebensqualität
- Französische Lebensart: Kulinarik, Wein, Kultur, charmante Dörfer
- Ruhige, sichere Wohnlage mit viel Natur
- Attraktive Steuer- und Lebenshaltungskosten
- Perfekt für Familien, Paare und Ruhesuchende

Das Elsass bietet ein Lebensgefühl, das man in der Schweiz kaum findet.

Mehr Raum, mehr Freiheit, mehr Genuss.

Unsere Dienstleistung:

Zappalà Immobilien begleitet Schweizer Käufer seit Jahren erfolgreich beim Schritt über die Grenze nach Frankreich. Wir verstehen beide Märkte, sprechen beide Sprachen und bieten einen Rundum-Service, der Sicherheit und Vertrauen schafft.

Unsere Leistungen für Sie:

- Beratung für Schweizer Grenzgänger
- Begleitung bei Finanzierung & Bankgesprächen
- Unterstützung bei französischen Notariaten & Behörden
- Professionelle Kaufabwicklung von A–Z
- Transparente Kommunikation & persönliche Betreuung
- Exzellente Marktkenntnisse im Elsass & in der Schweiz

Mit Zappalà Immobilien haben Sie einen Partner an Ihrer Seite, der Sie kompetent, zuverlässig und persönlich durch den gesamten Kaufprozess führt.

Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Haus

Zimmer

6

Raumhöhe

2.5 m

Badezimmer

2

Anzahl Gäste WC

2

Etagen

2

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

1980

Renovationsjahr

2023

S-Nummer

S50204

Parzellen-Nr.

204

Flächen/Volumen

Nettowohnfläche

215 m²

Grundstücksfläche

771 m²

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 535'000.-

Energie

Wärmeerzeugung

Pelletheizung

Wärmeverteilung

Radiatoren

☆ Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Cheminée
- ✓ Doppelgarage
- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Waschmaschine

Impressionen





























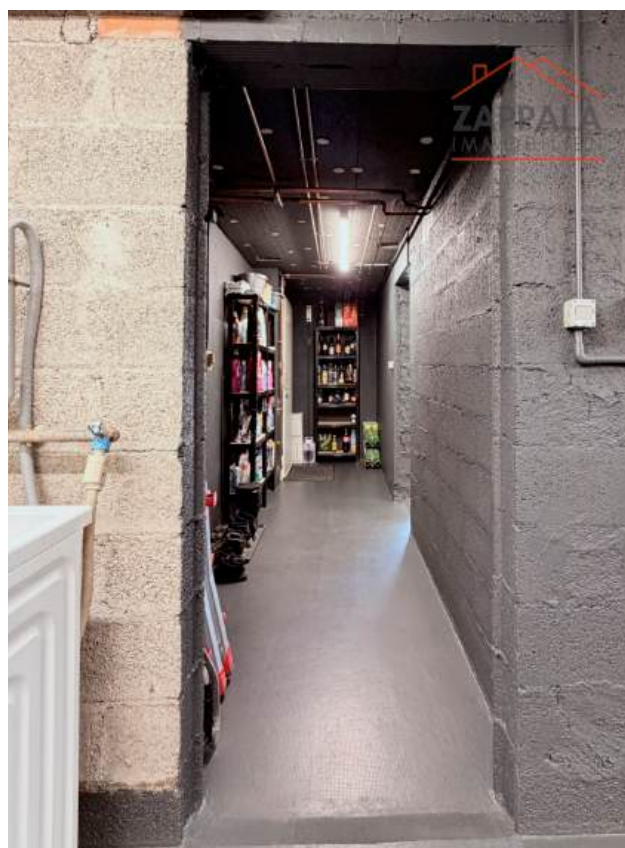


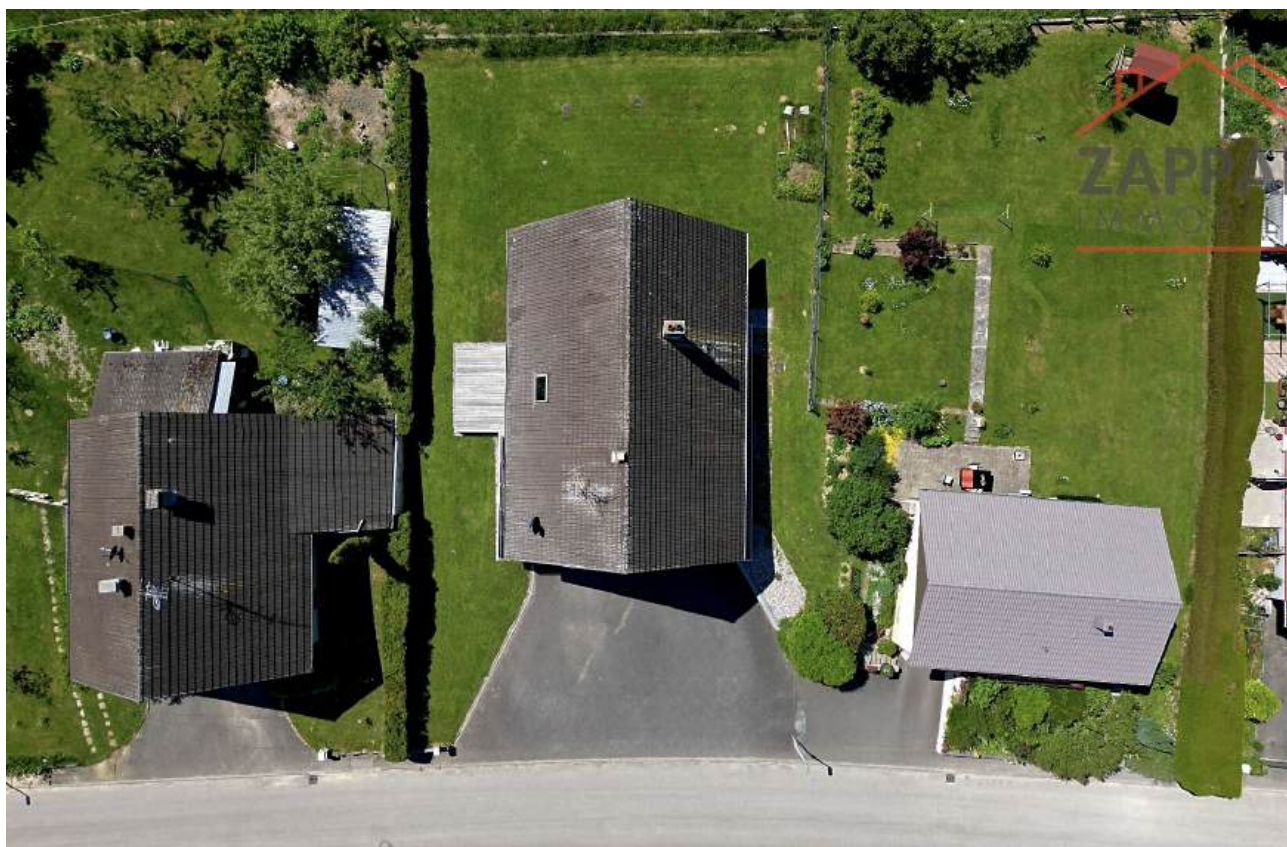
















Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	535'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	428'000.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	356'667.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	71'333.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	107'000.–			20.00%
Kosten		2'625.–	31'506.–	
Zinsen		1'783.–	21'400.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		396.–	4'756.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		446.–	5'350.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		7'876.–	94'517.–	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Zappalà Immobilien GmbH übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

Kontakt



Ihre Ansprechperson

Zappalà Immobilien GmbH
info@zappala-immobilien.ch



Firmendaten

Zappalà Immobilien GmbH
 Aeschenplatz 6
 4052 Basel
www.zappala-immobilien.ch

Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.