



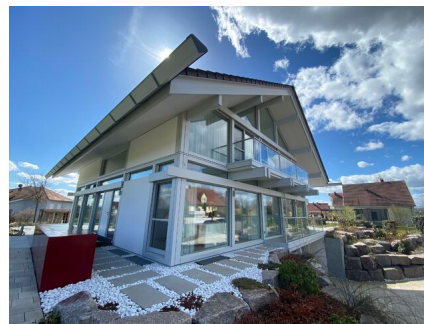
EIN TRAUM IN GLAS MIT KLAREN FORMEN

68440 Dietwiller | Ref. : 4678637

CHF 4'300.- / Monat + NK

EIN TRAUM IN GLAS MIT KLAREN FORMEN

FR-68440 Dietwiller | | **CHF 4'300.- / Monat + NK**



BESCHREIBUNG

Dietwiller, ein kleiner Ort im Elsass (Frankreich) liegt nur 25min weit weg von der Schweizer- und der Deutschen Grenze sowie in der Nähe von Mulhouse (F) sowie dem Flughafen Basel-Mulhouse.

Dietwiller verfügt über alles, was man zum Leben braucht. Von Einkaufen, Restaurants bis Schulen - von den kleinsten Kindern (Kinderkrippe) bis zu den "Grossen" sind alle Schulen verfügbar. Zudem liegt es nahe beim Ort "Landser" - welcher bekannt ist durch das Gymnasium und Tagesschule "Don Bosco". Gut erreichbar ist diese Schule mit dem Schulbus. Die Haltestelle zum Bus ist vom Haus aus zu Fuss in ca. 3 min. zu erreichen. Sportmöglichkeiten bietet diese Gegend ebenso. Von Spazieren, Reiten, Golf bis hin zu Fliegen - alles ist in kürzester Zeit erreichbar.

Lieben Sie Glas, Struktur und klare Formen? Brauchen Sie Licht und Luft zum Leben? Dann sind Sie hier richtig.

Dieses wunderbare Huf-Haus lässt in diesem Falle alle Ihre Wünsche wahr werden.

Das Anwesen wird von einem schönen und stabilen Zaun eingerahmt. Alle Zugänge zum Grundstück sind von Innen über ein ausgeklügeltes elektrisches System und Sprechanlage zu bedienen.

Durch den schönen Vorgarten führt ein malerischer Weg bis zur Haustüre. Hier, im beeindruckenden Eingang können Sie bereits das Lichtspiel und die Einzigartigkeit des Baues erahnen. Vom Gang aus können Sie alle Räume im Erdgeschoss erreichen.

Das Herzstück auf diesem Stock wird vermutlich die offene Küche sein. Hier ist das Zentrum des Hauses und man kann von da aus ins Esszimmer sehen und sich beim Kochen mit seinen Gästen unterhalten. Gleichzeitig sieht man aber auch in die prächtige Gartenanlage und natürlich auf den Poolbereich.

TECHNISCHE DATEN

Referenz : **#4678637**

Typ : **Villa**

Anzahl Zimmer : **8**

Anzahl Schlafzimmer : **5**

Anzahl Badezimmer : **3**

Wohnfläche : **Ab 262 m²**

Grundstücksfläche : **2000 m²**

Baujahr : **2017**

Nebenkosten : **Akonto (CHF 1'300.-/ Monat)**

Verfügbarkeit : **Nach Vereinbarung**

Die Küche ist geprägt durch eine zeitlose Gaggenauküche. Sie ist in Purpurrot, Weiss und Basaltgrau gehalten. Die schlichte Eleganz überzeugt nicht nur mit Schönheit sondern auch mit Ihrer Funktionalität. Die edle Ausstattung ist durchdacht und bietet alle nötigen Geräte. Viel Stauraum ermöglicht es Ihnen, alles in der Küche zu versorgen, ohne dass Sie Zugriff auf ein Reduit haben müssten.

Neben der Küche liegt das Wohnzimmer. Dieses Zimmer ist das 2. Herzstück des Hauses. Es ist mit einem Kamin ausgestattet, von Fenstern umrahmt und bietet sich an, Abende bei einem gemütlichen Glas Wein oder einem Tee und einem schönen Kaminfeuer ausklingen zu lassen.

Auf diesem Stock hat es als weiteres Raumangebot 2 Schlaf- oder Bürozimmer etwas vom Gang diskret zurückversetzt. Im Zwischenbereich dieser zwei Zimmern ist ein Badezimmer mit Dusche angelegt.

Über eine offene Treppe gelangen Sie in den 1. Stock. Auf diesem Stock erwartet Sie eine hübsche Galerie bzw. 2. Wohnzimmer. Von diesem Zimmer aus teilt sich dieser Stock in zwei Teile auf. Auf der einen Seite in den Master-Bedroom mit angrenzendem "ensuite" Bad. Der Master-Bedroom ist sehr grosszügig gehalten und bietet Ihnen viele Einbauschränke und damit die Möglichkeit, all Ihre Garderobe zu verstauen. Das Badezimmer verfügt über eine grosse Dusche, eine freistehende, elegante Badewanne und ein Doppellavabo.

Auf der anderen Seite sind auf diesem Stock nochmals 2 weitere Schlaf- oder Bürozimmer mit dazwischenliegendem Bad (mit Dusche) gelegen. Alle Zimmer haben einen tollen Ausblick in die Natur und Gartenanlage.

Jedes der Zimmer ist lichtdurchströmt und verfügt über eine Lebendigkeit, wie sie nur in solchen Häusern zu finden ist.

Über die Treppe ganz nach unten kommen Sie dann zu den weiteren Räumen des Hauses. Zum einen, in einen grossen Raum, der im Moment als Fernseh- oder Videozimmer genutzt wird - welcher aber auch als Sauna-/Wellnessanlage benutzt werden könnte. Die Anschlüsse sind da - die Leitungen gelegt, auf den Plänen können Sie sehen, wie das dann aussehen würde.

Eine grosse Waschküche bietet genügend Platz um zu waschen, zu Bügeln und die Wäsche zu verstauen. Viele Einbauschränke sind auch hier zu finden.

Weiter geht es zum Zugang zu der grossen Doppelgarage. In der Garage hat es Strom, Wasser und eine zusätzliche Nische, in welcher viele Fahrräder und oder Gartengeräte gelagert werden können. In einem separatem Raum ist die Poolanlage untergebracht. Der Salzwasserpool wird über diesen Raum gesteuert und die entsprechenden Mittel können da gelagert werden. Eine Werkbank ist auch integriert, damit anfallende Arbeiten fachgerecht erledigt werden können.

Im Aussenbereich wird das Haus vom grossen und eleganten Poolbereich dominiert. Verschiedene Plätze um den Pool geben die Möglichkeit einen Essbereich, einen Liegebereich und einen Barbereich einzurichten. Ein grosser elektrischer Sonnenstoren ermöglicht es Ihnen, auch an heissen und sonnenintensiven Tagen draussen zu sein.

Die Gartenanlage verfügt über diverse Beete und Rasenbereiche. Südländische Pflanzen wie Lavendel finden hier Ihren Platz - ebenso wie verschieden Beeren (Johannisbeeren und Heidelbeeren). Es gibt Apfel, Birnen und weitere Spalierbäume, die funktional um das Anwesen herum ideal platziert worden sind.

Ein Hochbeet gibt einem passionierten Koch und Pflanzenliebhaber die Möglichkeit, die gewünschten Küchenkräuter in der Nähe der Küche zu pflanzen.

Des weiteren ist die Gartenanlage so angelegt, dass Sie verschiedenste Pflanzen, Büsche und Kräuter beherbergt, damit zu fast jeder Jahreszeit ein blühender Input zu sehen ist.

Im hinteren Teil des Gartens befindet sich ein Gartenhaus mit überdachter Terrasse und mit Wasser und Strom.

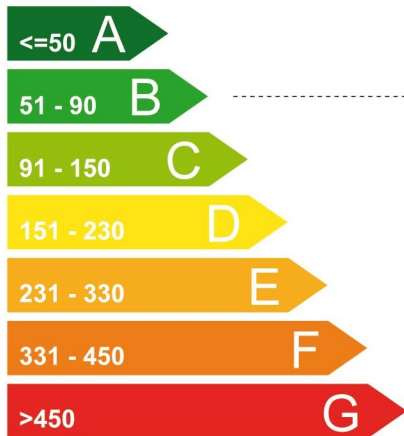
Das ganze Haus verfügt über ein intelligentes Überwachungssystem, welches alle Funktionen des Haus von innen oder auch aus der Ferne übers Handy oder Ipad steuern lässt. Wegen eines vergessenen Lichtes nochmals zurückfahren? Schnell kontrollieren, ob das Haus überall abgeschlossen ist? Alle diese Fragen gehören der Vergangenheit an. Ein Blick auf das Smartphone und auch der Garten kann mal schnell per Zugriff aus der Ferne aus den Ferien gegossen werden.

Gartenpflege nach Absprache.

ENERGIEETIKETTE (GEAK)

Diese Energieetiketten geben eine genaue Auskunft über den globalen Energie-Leistungsumfang (Heizung, Warmwasser, Beleuchtung u.a.), wie auch der Isolationsqualität eines Gebäudes und der Messung von dessen Treibhausgaseffekt.

Geringe Energiekosten

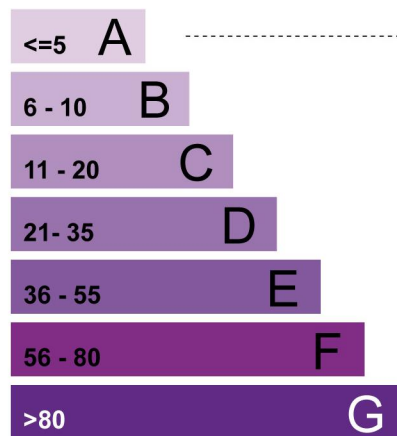


Hohe Energiekosten

Objekt

53
kWhEE/m²/Jahr

Schwache GES Emissionen



Starke GES Emissionen

Objekt

1
KgäqCO₂/m²/Jahr

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Frau Mélanie BLAUENSTEIN
E-Mail : mb@blauenstein-immobilien.ch
Telefon : +41 61 641 11 44
Mobile : +41 79 673 61 62



BLAUENSTEIN®
IMMOBILIEN

TECHNISCHE DATEN

FR-68440 Dietwiller | | **CHF 4'300.- / Monat + NK**

TECHNISCHE DATEN

Referenz	#4678637	Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Zimmer	8	Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3	Wohnfläche	Ab 262 m²
Grundstücksfläche	2000 m²	Baujahr	2017
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung	Nebenkosten	Akonto (CHF 1'300.-/ Monat)
Energieetikette	B	Gebäudehülle	B
Parkplätze	Ja, obligatorisch		















