Badenweiler / Schweighof

Großzügiges Grundstück am Hang mit Doppelgarage und naturnaher Aussicht

Objektnummer: 25429131



KAUFPREIS: 249.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1148 m²

Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof

Auf einen Blick

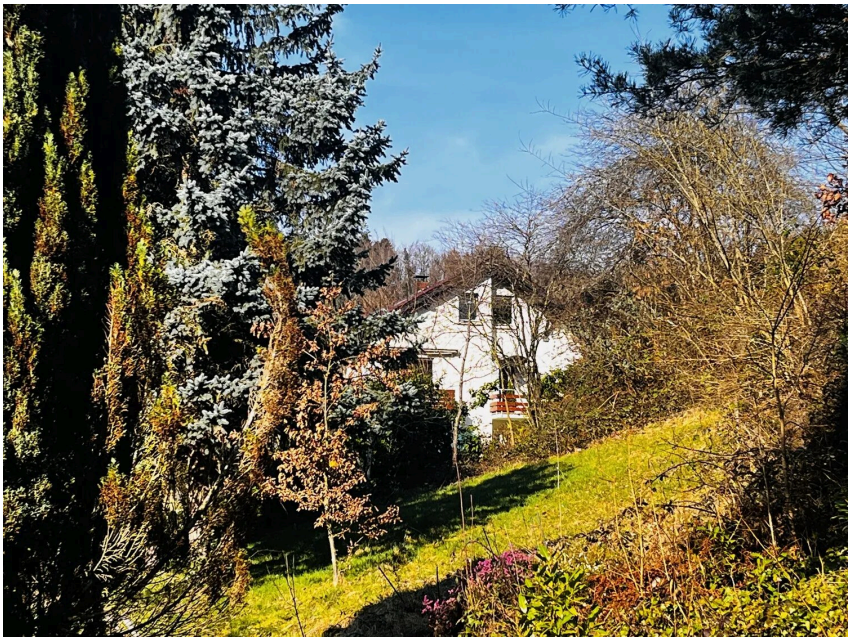
Objektnummer	25429131

Kaufpreis	249.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof

Die Immobilie





Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof

Die Immobilie





Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof

Die Immobilie





Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof

Ein erster Eindruck

Ein Grundstück mit starker Präsenz: Die Fläche von rund 1.148 Quadratmetern liegt ruhig eingebettet, umgeben von viel Grün und mit gelassener Ausstrahlung. Die Umgebung wirkt entschleunigt, während das Grundstück selbst eine klare Linie zieht, großzügig, offen, mit einer angenehmen Weite.

Der gewachsene Baumbestand am Rand sorgt für Privatsphäre, während die Lage naturnah bleibt und dennoch nicht abgeschieden wirkt. Am Rand des Grundstücks steht eine bestehende und in Ihr Projekt integrierbare Doppelgarage, solide und praktisch, die das Gesamtbild abrundet. Von hier lässt sich der Blick in die Landschaft schweifen; das Licht wandert über den Tag hinweg ruhig über das Grundstück und betont die natürliche Struktur des Geländes.

Die Zufahrt ist unkompliziert, die Nachbarschaft gepflegt und angenehm zurückhaltend. Hier dominiert Ruhe, ohne dass das Gefühl von Abgeschiedenheit entsteht. Die Umgebung bietet Raum zum Durchatmen, mit kurzen Wegen in die Natur. Die preislich sehr attraktive Ausgestaltung macht das Angebot besonders reizvoll.

Ein Grundstück, das mit seiner Größe, Lage und Atmosphäre überzeugt. Wer Wert auf ein naturnahes Umfeld legt, findet hier einen ausgewogenen Mix aus Freiraum und Anbindung. Die Doppelgarage ist bereits vorhanden, das Grundstück selbst eröffnet zahlreiche Perspektiven. Ein Ort, der sich mit Leichtigkeit an das Leben anpasst.

Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof

Ausstattung und Details

Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.148 Quadratmeter
Bei weiterem Interesse liefern wir Ihnen gerne weitere Informationen.
Die Kaufpreisvorstellung liegt bei sehr attraktiven ca. EUR 216,00 pro Quadratmeter bei einem Bodenrichtwert von EUR 350,00!
Für weitergehende Unterlagen und Informationen zur Bebaubarkeit stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof

Alles zum Standort

Badenweiler/Schweighof steht für einen gehobenen Kur- und Wohnstandort, der Naturverbundenheit, gewachsene Infrastruktur und ein hochwertiges Umfeld auf angenehme Weise verbindet. Die Nähe zur Schweizer und französischen Grenze unterstreicht die besondere Lagequalität, während die etablierte Gesundheits- und Hospitality-Infrastruktur dem Standort eine ruhige, zugleich sehr gut angebundene Ausstrahlung verleiht. Für Familien entsteht hier ein Umfeld, das Beständigkeit, Lebensqualität und einen klaren Fokus auf langfristige Wohnwerte vereint.

Schweighof selbst präsentiert sich als besonders ruhiger und privater Teil des Standorts, geprägt von einem zurückhaltenden, gepflegten Charakter und einem naturnahen Lebensgefühl. Gerade für Familien, die Wert auf ein entspanntes Umfeld und eine solide Alltagsorganisation legen, bietet der Ort eine angenehme Balance aus Rückzug und Erreichbarkeit. Die Wohnlage wirkt dabei bewusst unaufgeregt und zugleich hochwertig, was sie für ein familienorientiertes Leben mit Anspruch besonders attraktiv macht.

Im Alltag zeigt sich die Lage durch ein stimmiges Angebot an Einrichtungen, die den Familienrhythmus spürbar erleichtern. Die René-Schickele-Schule Grundschule ist in rund 14 Minuten zu Fuß erreichbar, während weitere schulische Angebote wie die Rosenburg Grundschule Ast. Britzingen und die Rosenburg-Schule Grundschule sowie mehrere Kindertagesstätten im erweiterten Umfeld liegen. Für die tägliche Mobilität sorgen die Bushaltestellen Lindengraben in etwa 3 Minuten zu Fuß, Schweighof Forellenzucht in rund 6 Minuten und Schweighof Rathaus in etwa 7 Minuten zu Fuß. Ergänzt wird das Umfeld durch Einkaufsmöglichkeiten wie Netto Marken-Discount in rund 26 Minuten zu Fuß sowie durch Cafés und Restaurants wie Café Kännle, Alemannenstube und Markgräfler Hof, die das Wohnumfeld angenehm abrunden. Auch die medizinische Versorgung ist mit der Klinik Park-Therme und der Markgrafen Apotheke in jeweils etwa 31 Minuten zu Fuß sowie weiteren Gesundheitseinrichtungen im nahen Umfeld gut eingebunden. Für Freizeit und Bewegung stehen zudem der Skatepark, das Sportbad Badenweiler und weitere familienfreundliche Angebote in kurzer Distanz zur Verfügung.

Insgesamt bietet Badenweiler/Schweighof ein ruhiges, wertiges und familiennahes Wohnumfeld, das mit guter Erreichbarkeit, solider Infrastruktur und einem gepflegten Lebensgefühl überzeugt.

Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

MAKLERCOURTAGE: Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.
Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.
Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein
Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0
E-Mail: neuenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com