Badenweiler

Family living with a view, plenty of space, a separate apartment and three garage spaces ++ High energy efficiency!

Property ID: 25429180



PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m^2 • ROOMS: 9 • LAND AREA: 624 m^2

Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

At a glance

Property ID	25429180
Living Space	ca. 210 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1920
Type of parking	2 x Car port, 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	699.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

Energy Data

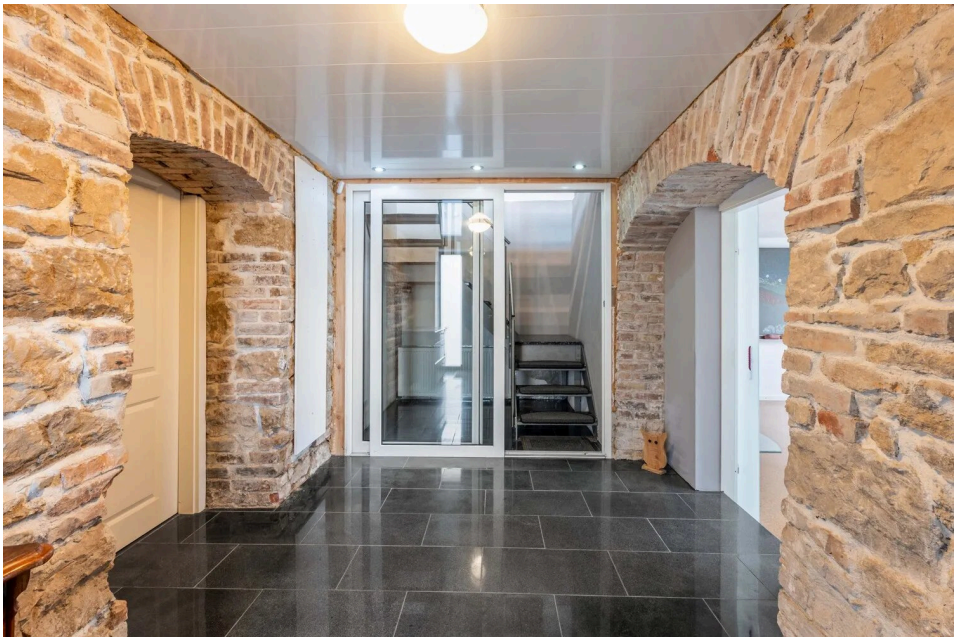
Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	29.01.2034
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	56 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1920

Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

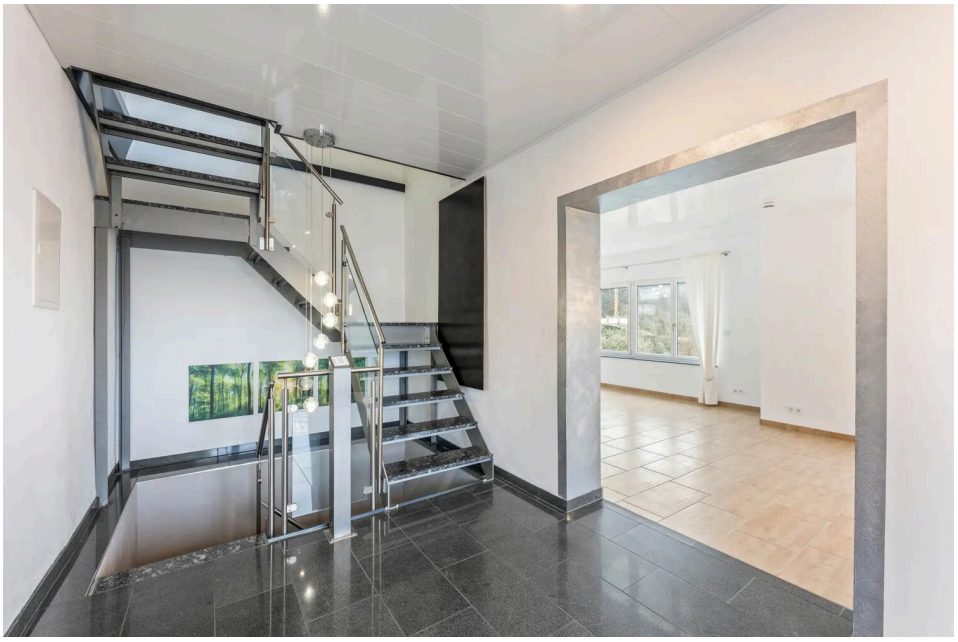
The property





Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

The property





Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

The property

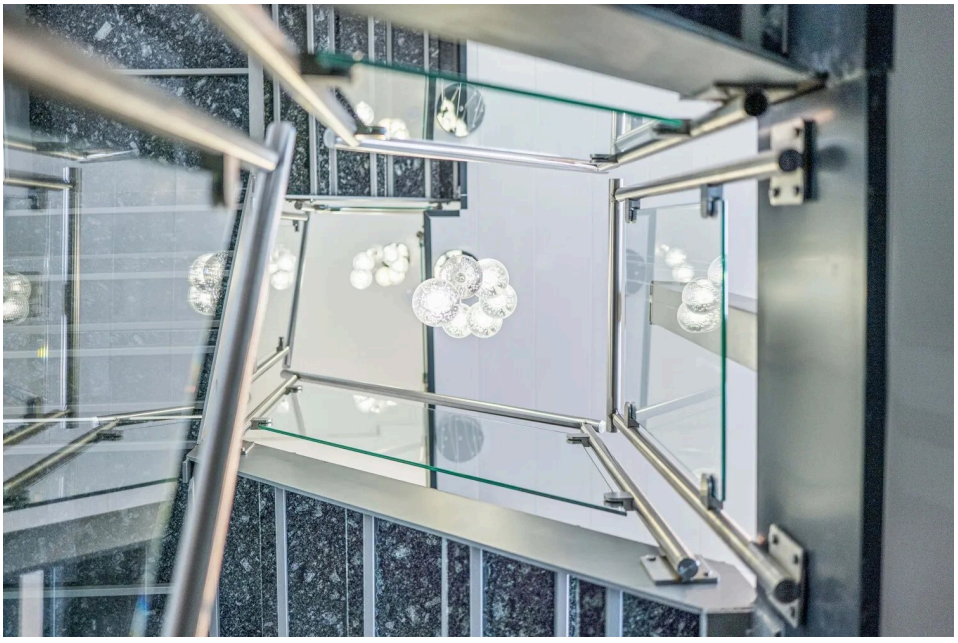




Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

The property





Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

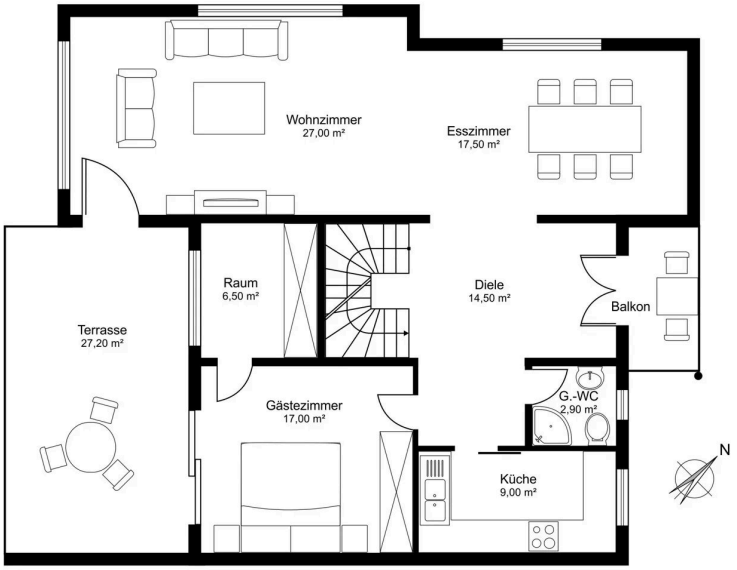
The property





Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

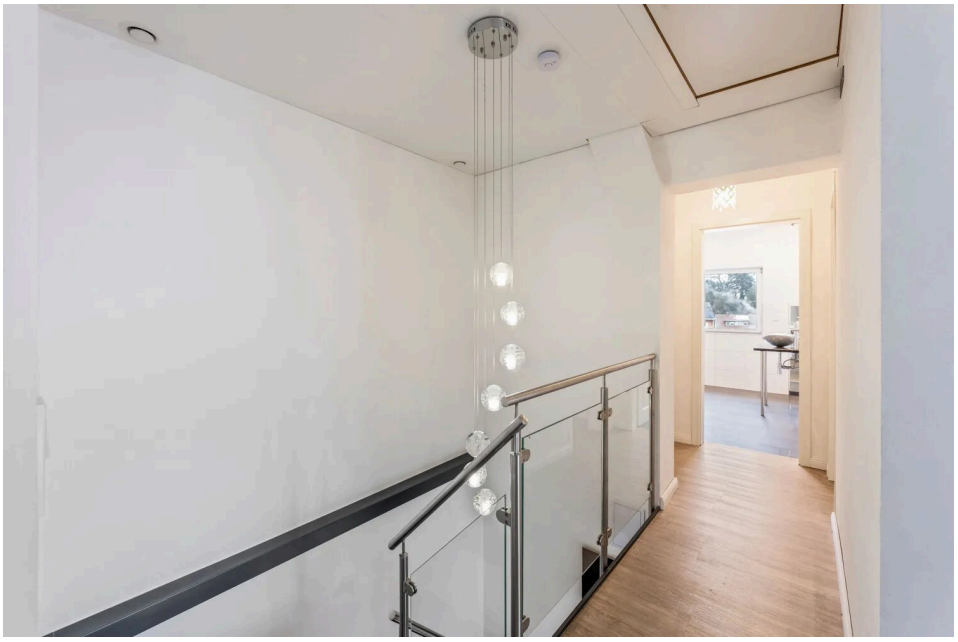
The property





Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

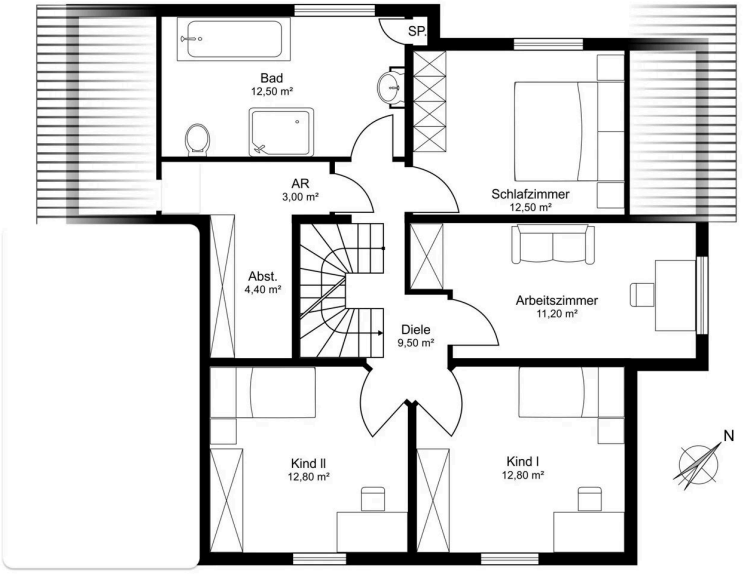
The property





Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

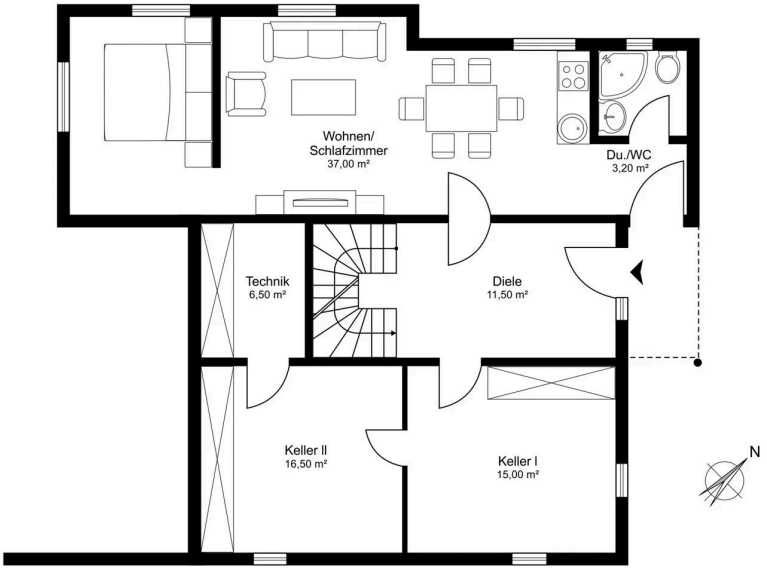
The property





Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

The property



Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

A first impression

This impressive detached house, originally built in 1920 (with an extension in 1964), combines historic charm with modern living comfort, offering approximately 210 m² of living space – an excellent home for discerning families. The property underwent a complete, high-quality renovation in 2015 and has since been maintained to a high technical standard. Thanks to modern underfloor heating in the living/dining room, combined with an advanced wood pellet heating system, you benefit from high energy efficiency, contributing to sustainable use and noticeable savings on energy costs. A photovoltaic system complements the innovative energy concept, making the property particularly future-proof. The layout boasts nine spacious rooms, including five bedrooms, allowing for a variety of uses – whether as a private retreat, children's rooms, guest rooms, or a combination of living and working spaces. Two modern bathrooms ensure comfort in everyday family life. A separate, self-contained apartment offers additional value, ideally suited as a rental unit or as extra living space for family members. The approximately 624 m² property promises ample space and privacy. A well-maintained play garden provides enjoyment for children and offers numerous design possibilities. At the same time, you can enjoy the magnificent views of the surrounding area from two terraces, some of which are partially covered, and a balcony, creating a pleasant atmosphere and comfort at any time of day. Upon entering the property, you immediately notice the high-quality features: large windows flood the rooms with light and create a comfortable living environment. Carefully selected flooring, harmoniously coordinated colors, and custom-made built-in features underscore the quality of the house. The modern, open-plan kitchen and dining area invites you to cook and linger together – ideal for family life and social gatherings. Practical utility rooms and a space suitable for home office solutions complete the overall picture. The house's excellent energy efficiency results not only from modern building technology but also from meticulously implemented insulation during the renovation. The high quality of living for the whole family is further enhanced by the successful combination of generous living spaces, sustainable construction, and optimal usability of all areas. The location combines the advantages of a quiet, family-friendly environment with excellent access to shopping, schools, and leisure facilities. This allows for an optimal balance between everyday life and leisure. This high-quality detached house presents itself as an ideal home for families who value spaciousness, modern technology, and efficient use of space. Let yourself be inspired by the many possibilities this exceptional property offers. A personal viewing appointment will give you the best impression of the charm and comfort this house has to offer. We look forward to your inquiry!

Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

All about the location

Badenweiler besticht als idyllische Kurstadt mit rund 4.600 Einwohnern durch seine ruhige, gesundheitsorientierte Atmosphäre und das milde Klima, das Lebensqualität auf höchstem Niveau verspricht. Die historische Parkanlage und die Thermalquellen verleihen der Stadt einen besonderen Charme, der Familien ein sicheres und naturnahes Umfeld bietet. Die Nähe zu Basel, der französischen Grenze sowie Freiburg sorgt für eine angenehme regionale Anbindung und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Ausflüge und kulturelle Erlebnisse.

Die familienfreundliche Lebensart in Badenweiler zeigt sich besonders in der harmonischen Verbindung von Erholung und Gemeinschaft. Hier finden Eltern und Kinder einen Ort, an dem Sicherheit und Geborgenheit selbstverständlich sind. Die überschaubare Größe der Stadt schafft eine vertrauensvolle Nachbarschaft, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können und Familien sich willkommen fühlen.

Für Familien ist die Bildungsinfrastruktur hervorragend: In nur etwa 11 Minuten erreichen Sie fußläufig die René Schickele Grundschule, die mit ihrem engagierten Lehrangebot eine solide Basis für die schulische Entwicklung der Kinder bietet. Ergänzt wird dies durch die nahegelegene Volkshochschule, die vielfältige Bildungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen bereithält. Einkaufsmöglichkeiten wie der Netto Marken-Discount sind ebenfalls in nur 7 Minuten bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine stressfreie Versorgung des täglichen Bedarfs. Für die Freizeitgestaltung laden der Kurpark und der Park der Sinne, beide in etwa 7 bis 8 Minuten zu Fuß erreichbar, mit weitläufigen Grünflächen, Spielplätzen und Sportangeboten zum gemeinsamen Verweilen und Entdecken ein. Die Nähe zum Busbahnhof und zur Haltestelle Vitteler Platz, jeweils in nur 5 Minuten zu Fuß, garantiert eine unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

In Badenweiler finden Familien ein behagliches Zuhause, das durch seine naturnahe Lage, die hervorragende Infrastruktur und das vielfältige Freizeitangebot überzeugt. Hier wächst die nächste Generation in einem Umfeld auf, das Sicherheit, Bildung und Lebensfreude harmonisch vereint – ein Ort, an dem Familien ihre Zukunft mit Zuversicht gestalten können.

Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 56.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25429180 - 79410 Badenweiler

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcel Kappeler

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com