Badenweiler

Vivienda familiar con vistas, mucho espacio, apartamento independiente y tres plazas de garaje ++ ¡Alta eficiencia energética!

Número de propiedad: 25429180



PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 624 m^2

Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

De un vistazo

Número de propiedad	25429180
Superficie habitable	ca. 210 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	29.01.2034
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	56 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

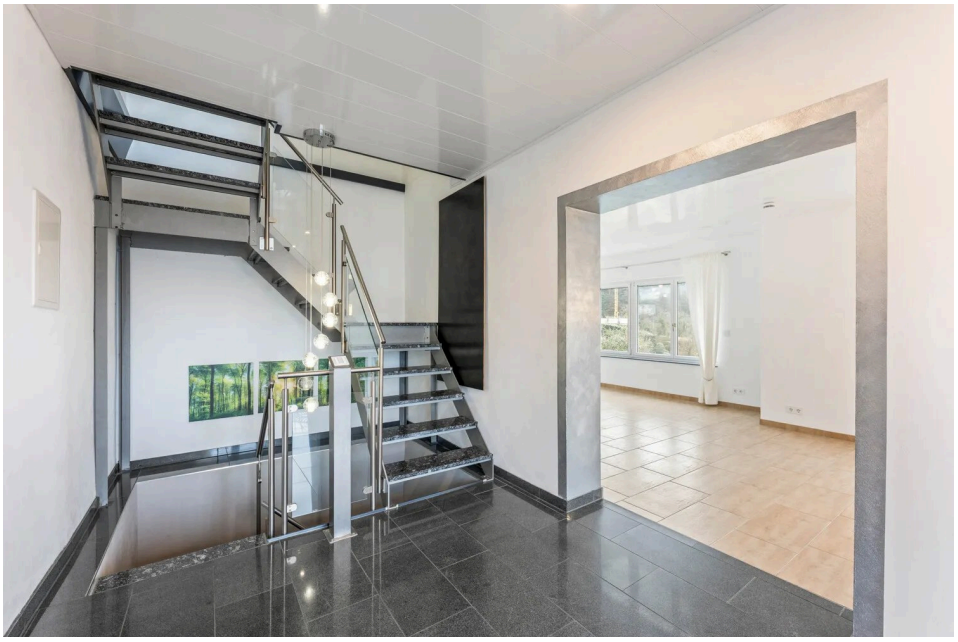
La propiedad





Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

La propiedad





Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

La propiedad

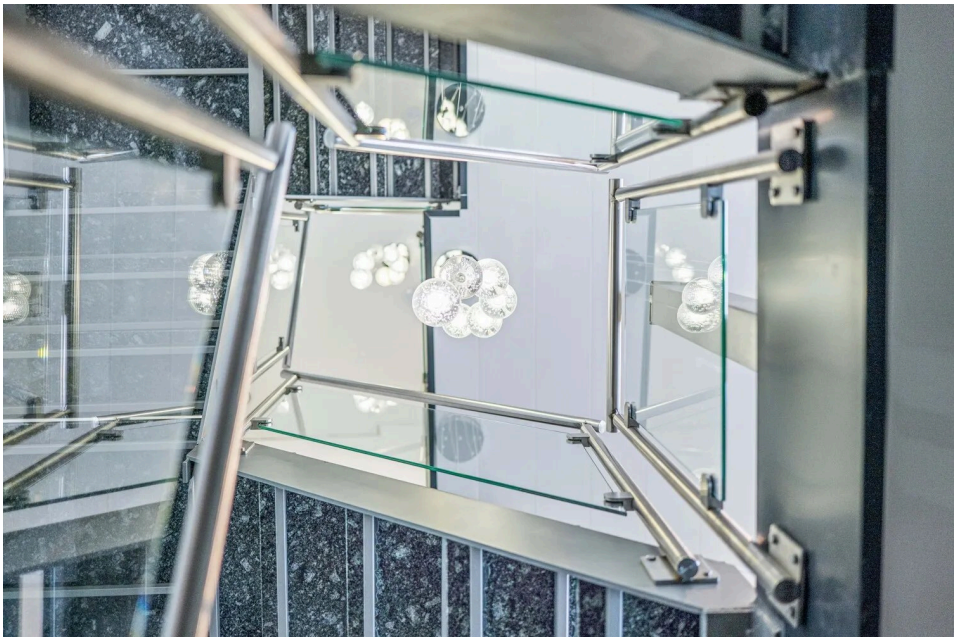




Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

La propiedad





Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

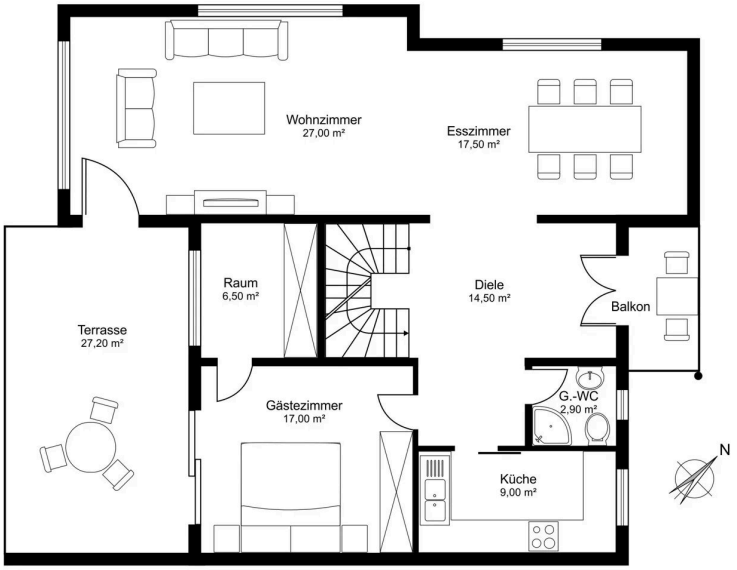
La propiedad





Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

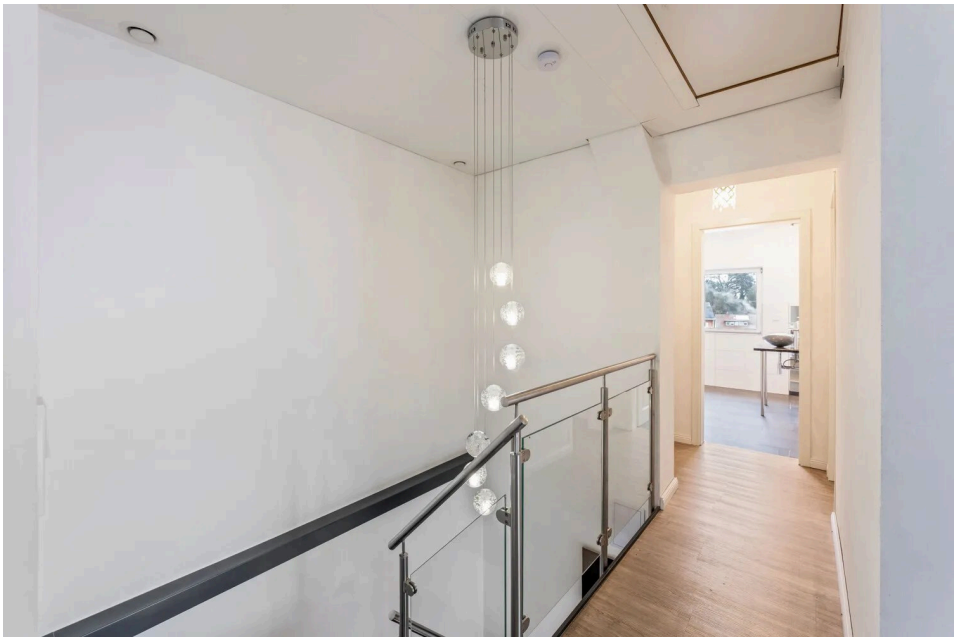
La propiedad





Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

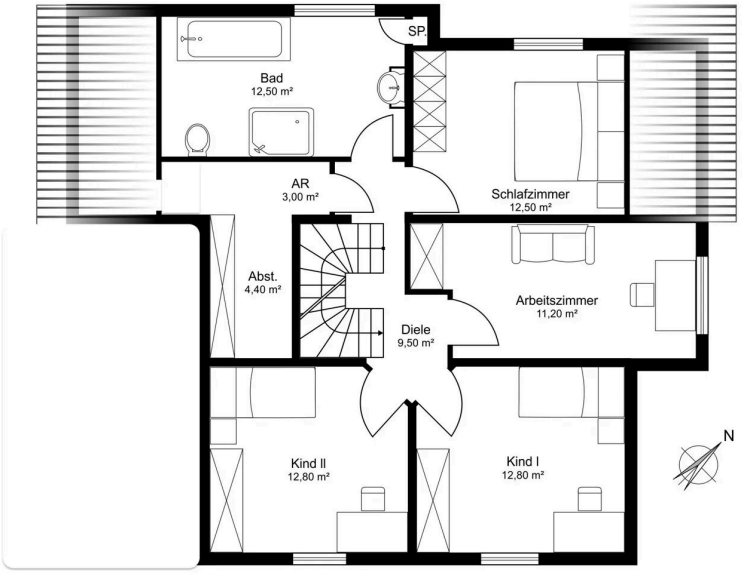
La propiedad





Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

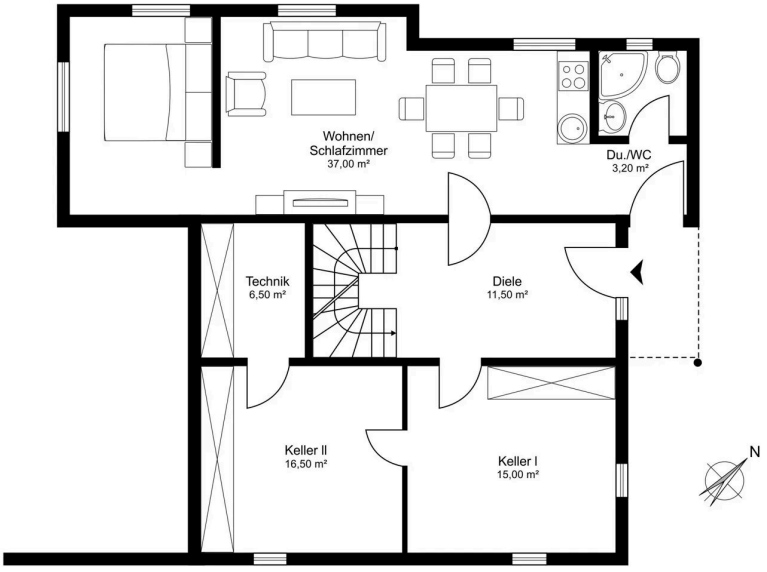
La propiedad





Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

La propiedad



Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

Una primera impresión

Esta impresionante casa unifamiliar, construida originalmente en 1920 (con una ampliación en 1964), combina el encanto histórico con la comodidad de una vida moderna, ofreciendo aproximadamente 210 m² de espacio habitable: un hogar excelente para familias exigentes. La propiedad se sometió a una renovación completa de alta calidad en 2015 y desde entonces se ha mantenido con un alto nivel técnico. Gracias a la moderna calefacción por suelo radiante en el salón-comedor, combinada con un avanzado sistema de calefacción de pellets de madera, se beneficia de una alta eficiencia energética, contribuyendo al uso sostenible y a un notable ahorro en costes energéticos. Un sistema fotovoltaico complementa el innovador concepto energético, haciendo que la propiedad sea especialmente resistente al futuro. La distribución cuenta con nueve espaciosas habitaciones, incluyendo cinco dormitorios, que permiten una variedad de usos: ya sea como rincón privado, habitación infantil, habitación de invitados o una combinación de sala de estar y de trabajo. Dos modernos baños garantizan la comodidad en el día a día familiar. Un apartamento independiente ofrece un valor añadido, ideal como vivienda de alquiler o como espacio habitable adicional para miembros de la familia. La propiedad de aproximadamente 624 m² promete amplio espacio y privacidad. Un jardín de juegos bien cuidado proporciona diversión a los niños y ofrece numerosas posibilidades de diseño. Al mismo tiempo, se puede disfrutar de las magníficas vistas de los alrededores desde dos terrazas, algunas de ellas parcialmente cubiertas, y un balcón, creando un ambiente agradable y confortable a cualquier hora del día. Al entrar en la propiedad, se aprecian inmediatamente las características de alta calidad: grandes ventanales que inundan de luz las habitaciones y crean un ambiente confortable. Suelos cuidadosamente seleccionados, colores armoniosamente coordinados y muebles empotrados hechos a medida realzan la calidad de la casa. La moderna cocina-comedor de planta abierta invita a cocinar y a disfrutar juntos, ideal para la vida familiar y las reuniones sociales. Prácticos cuartos de servicio y un espacio ideal para oficinas en casa completan el conjunto. La excelente eficiencia energética de la casa se debe no solo a la moderna tecnología de construcción, sino también al meticuloso aislamiento implementado durante la renovación. La alta calidad de vida para toda la familia se ve reforzada por la acertada combinación de amplios espacios habitables, construcción sostenible y una óptima usabilidad de todas las áreas. La ubicación combina las ventajas de un entorno tranquilo y familiar con un excelente acceso a tiendas, escuelas e instalaciones de ocio. Esto permite un equilibrio óptimo entre la vida cotidiana y el ocio. Esta casa unifamiliar de alta calidad se presenta como el hogar ideal para familias que valoran la amplitud, la tecnología moderna y el uso eficiente del espacio. Déjese inspirar por las múltiples posibilidades que ofrece esta excepcional propiedad. Una visita personal le dará la mejor impresión del encanto y la comodidad que ofrece esta casa. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25429180 - 79410 Badenweiler

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Kappeler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com