Badenweiler

Maison familiale avec vue, beaucoup d'espace, un appartement séparé et trois places de garage ++ Haute efficacité énergétique !

CODE DU BIEN: 25429180



PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 624 m^2

CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25429180
Surface habitable	ca. 210 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1920
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.01.2034
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	56 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1920

CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

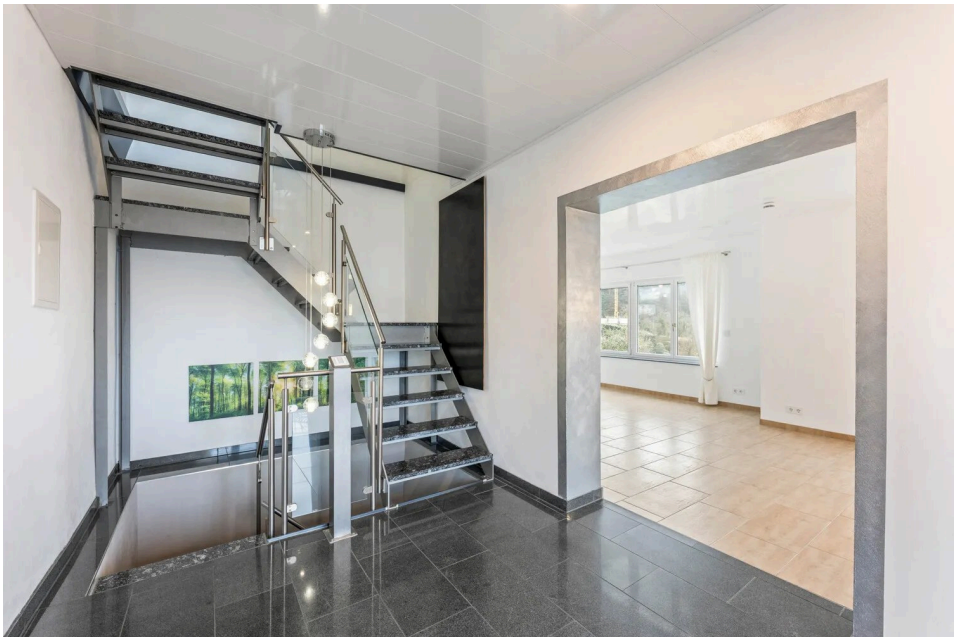
La propriété





CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

La propriété

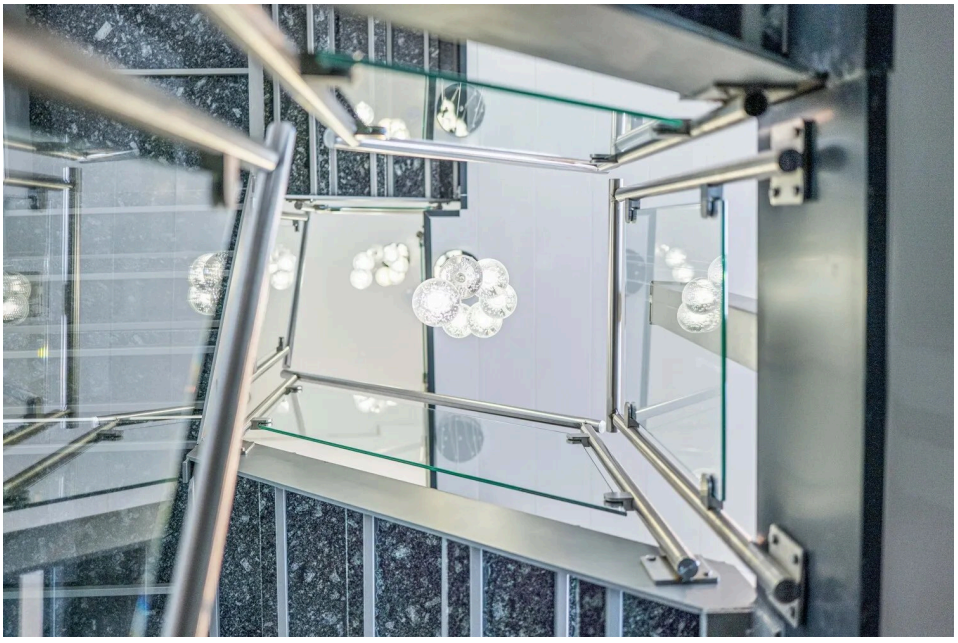




CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

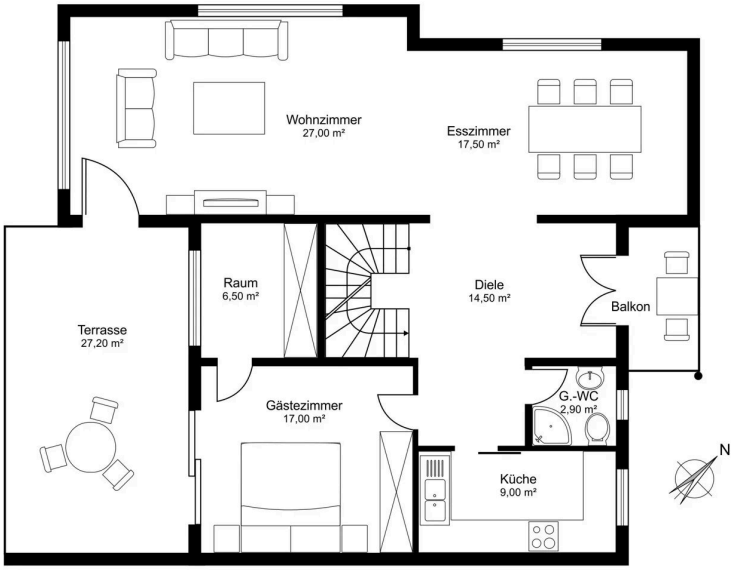
La propriété





CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

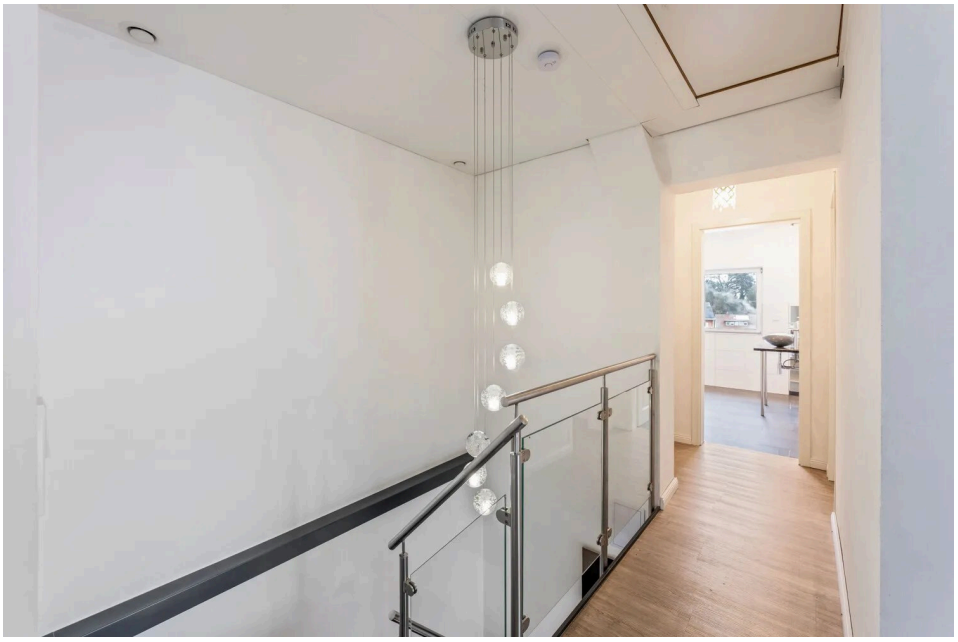
La propriété





CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

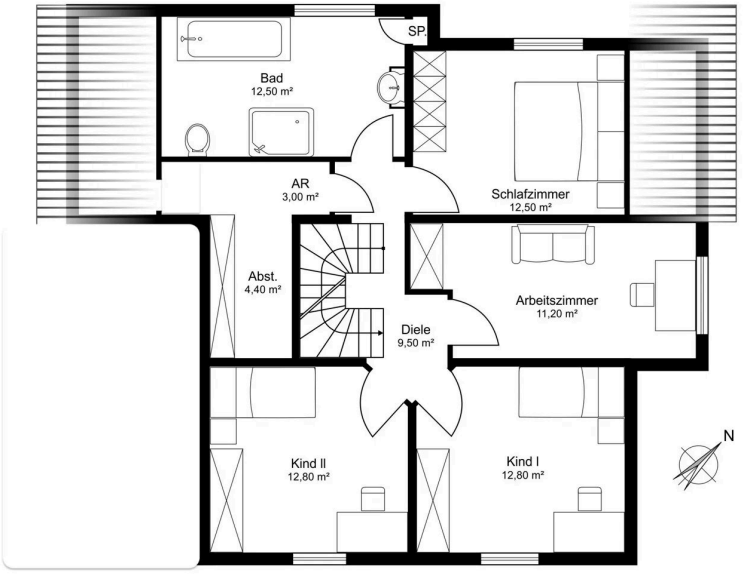
La propriété





CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

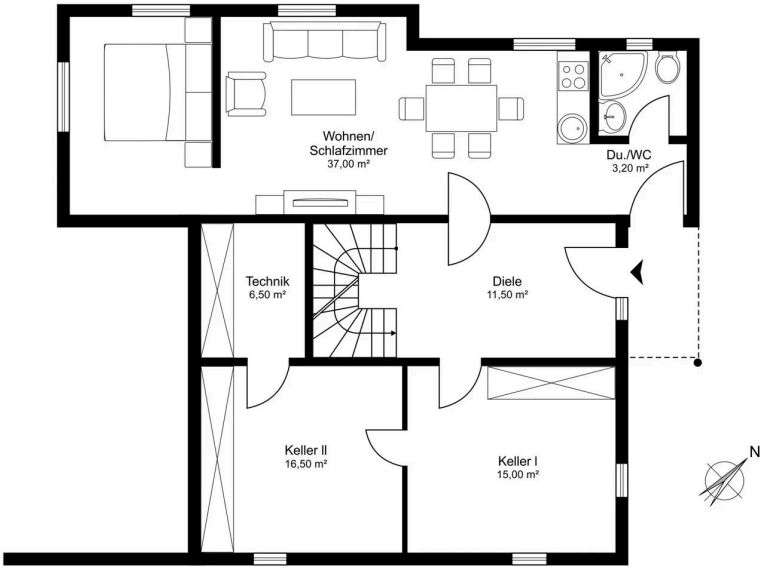
La propriété





CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

Une première impression

Cette impressionnante maison individuelle, construite initialement en 1920 (avec une extension en 1964), allie le charme de l'histoire au confort moderne, offrant environ 210 m² de surface habitable – une demeure idéale pour les familles exigeantes. La propriété a fait l'objet d'une rénovation complète et de grande qualité en 2015 et a depuis été maintenue à un niveau technique irréprochable. Grâce à un chauffage au sol moderne dans le séjour/salle à manger, associé à un système de chauffage aux granulés de bois performant, vous bénéficiez d'une excellente efficacité énergétique, contribuant à une utilisation durable et à des économies d'énergie substantielles. Un système photovoltaïque complète ce concept énergétique innovant, assurant ainsi la pérennité de la propriété. L'agencement comprend neuf pièces spacieuses, dont cinq chambres, offrant de multiples possibilités d'aménagement : espace privé, chambres d'enfants, chambres d'amis ou encore espaces de vie et de travail combinés. Deux salles de bains modernes garantissent le confort au quotidien. Un appartement indépendant constitue un atout supplémentaire, idéal pour la location ou comme espace de vie additionnel pour des membres de la famille. La propriété d'environ 624 m² promet espace et intimité. Un jardin de jeux bien entretenu offre aux enfants de nombreuses possibilités d'aménagement. Deux terrasses, dont certaines partiellement couvertes, et un balcon permettent de profiter de vues magnifiques sur les environs, créant ainsi une atmosphère agréable et confortable à toute heure de la journée. Dès l'entrée, on remarque les prestations haut de gamme : de grandes fenêtres inondent les pièces de lumière et créent un cadre de vie confortable. Des revêtements de sol soigneusement choisis, des couleurs harmonieuses et des aménagements sur mesure soulignent la qualité de la maison. La cuisine et la salle à manger modernes et ouvertes invitent à cuisiner et à se détendre ensemble – un espace idéal pour la vie de famille et les réceptions. Des pièces utilitaires pratiques et un espace pouvant servir de bureau complètent l'ensemble. L'excellente performance énergétique de la maison est le fruit de techniques de construction modernes et d'une isolation méticuleuse mise en œuvre lors de la rénovation. Le confort de vie de toute la famille est optimisé par l'alliance réussie de généreux espaces de vie, d'une construction durable et d'une utilisation optimale de chaque pièce. L'emplacement offre les avantages d'un environnement calme et familial, tout en bénéficiant d'un accès facile aux commerces, aux écoles et aux loisirs. Cette maison individuelle de grande qualité offre un équilibre idéal entre vie quotidienne et loisirs. Elle se présente comme le lieu de vie idéal pour les familles qui apprécient l'espace, le confort moderne et une utilisation optimale de la surface. Laissez-vous séduire par les nombreuses possibilités qu'offre cette propriété d'exception. Une visite privée vous permettra d'apprécier pleinement le charme et le confort de cette maison. Nous nous réjouissons de votre demande !

CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25429180 - 79410 Badenweiler

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcel Kappeler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com