Badenweiler

Οικογενειακή κατοικία με θέα, άφθονο χώρο, ξεχωριστό διαμέρισμα και τρεις θέσεις γκαράζ ++ Υψηλή ενεργειακή απόδοση!

Αριθμός ακινήτου: 25429180



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 699.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 210 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 624 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25429180
Επιφάνεια	ca. 210 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1920
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	699.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 50 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.01.2034
Πηγή ενέργειας	Πέλετ

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	56 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1920

Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

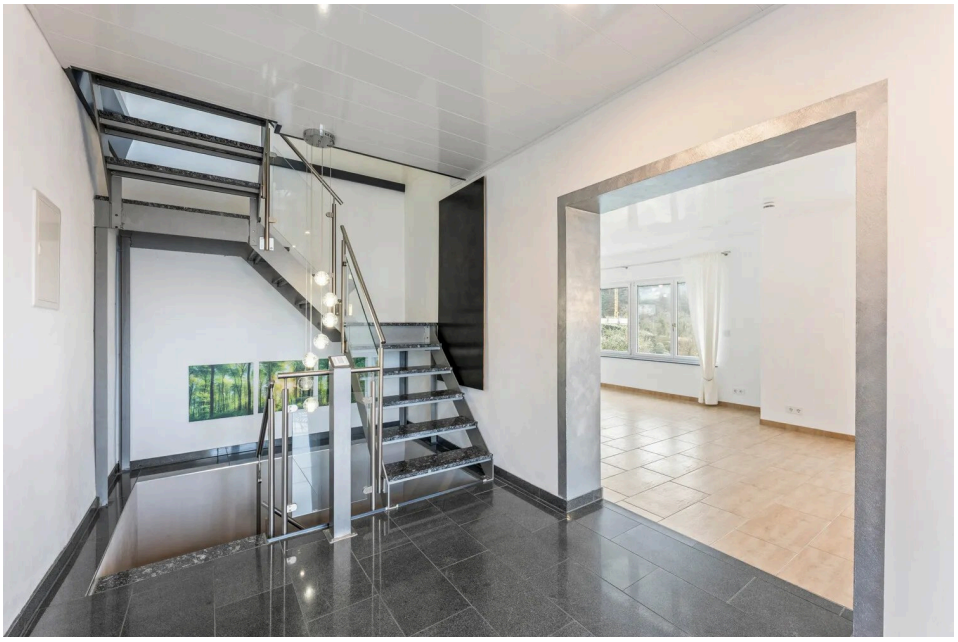
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

Το ακίνητο

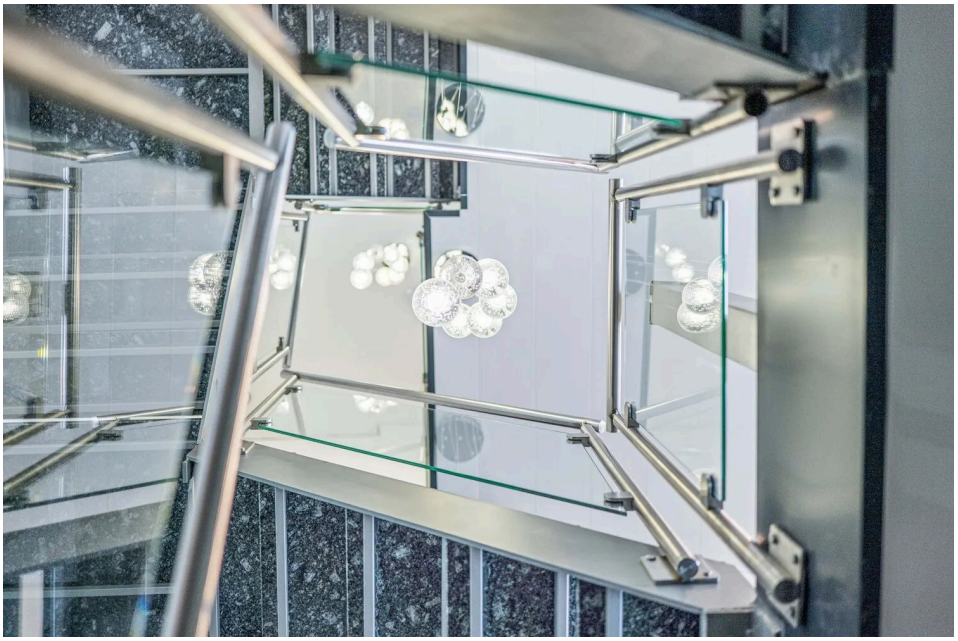




Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

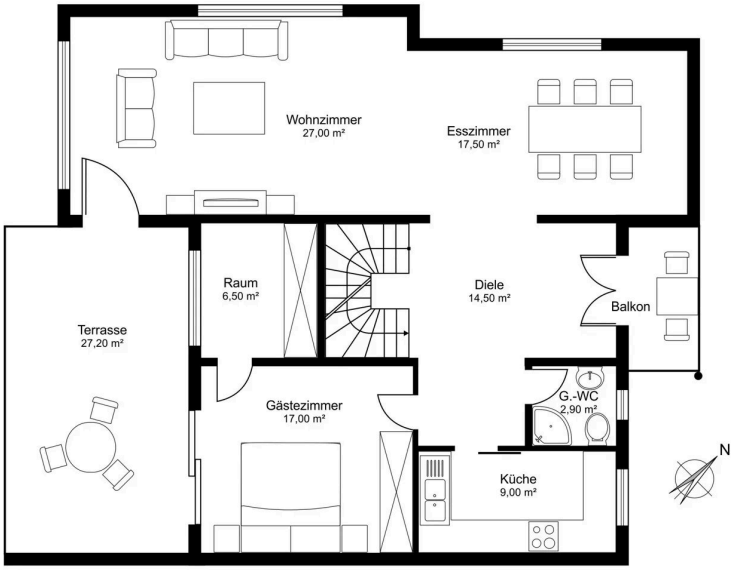
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

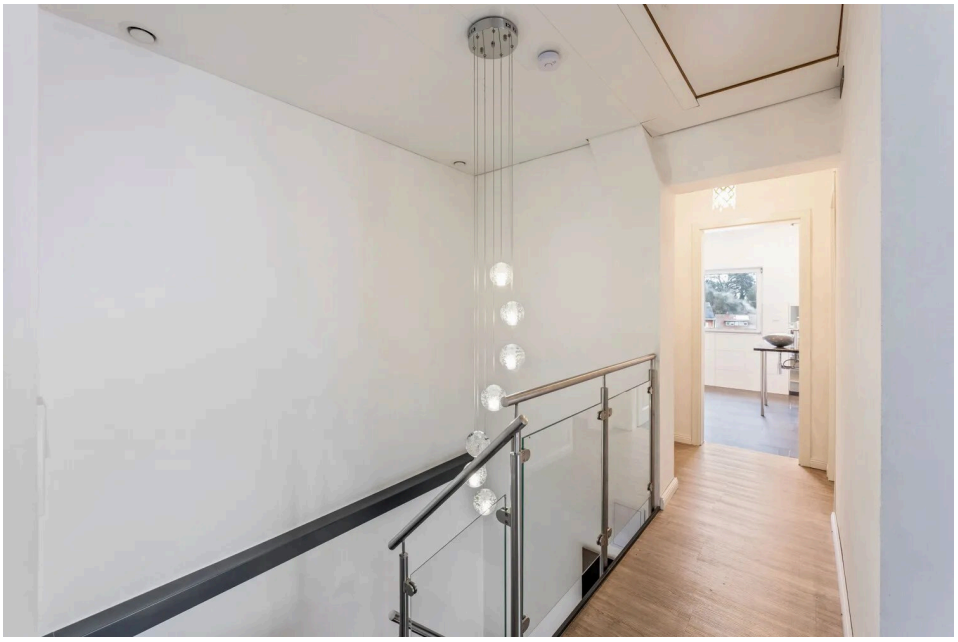
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

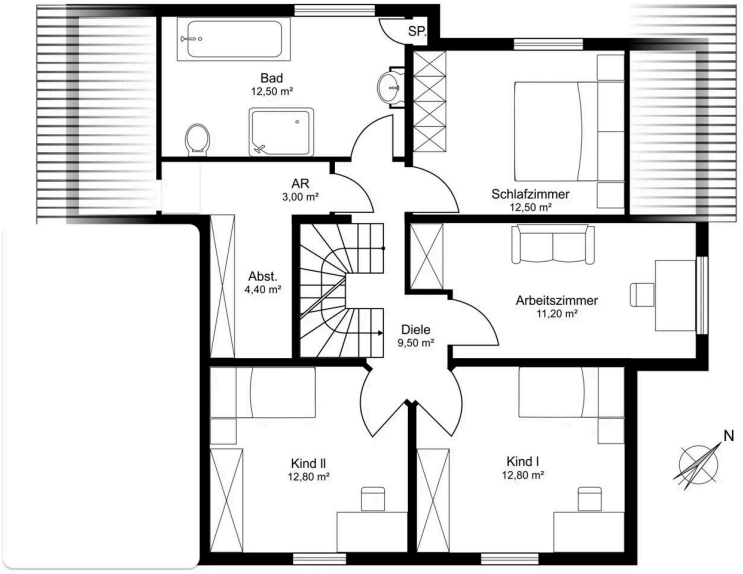
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

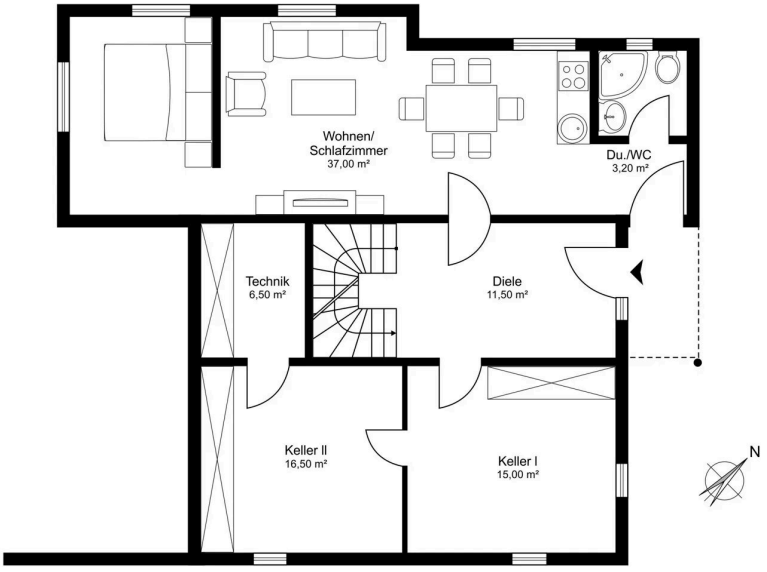
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η εντυπωσιακή μονοκατοικία, αρχικά χτισμένη το 1920 (με επέκταση το 1964), συνδυάζει την ιστορική γοητεία με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης, προσφέροντας περίπου 210 τ.μ. χώρου διαβίωσης - ένα εξαιρετικό σπίτι για απαιτητικές οικογένειες. Το ακίνητο υποβλήθηκε σε πλήρη, υψηλής ποιότητας ανακαίνιση το 2015 και έκτοτε διατηρείται σε υψηλό τεχνικό επίπεδο. Χάρη στη σύγχρονη ενδοδαπέδια θέρμανση στο σαλόνι/τραπεζαρία, σε συνδυασμό με ένα προηγμένο σύστημα θέρμανσης με ξύλινα pellets, επωφελείστε από υψηλή ενεργειακή απόδοση, συμβάλλοντας στη βιώσιμη χρήση και στην αισθητή εξοικονόμηση στο ενεργειακό κόστος. Ένα φωτοβολταϊκό σύστημα συμπληρώνει την καινοτόμο ενεργειακή ιδέα, καθιστώντας το ακίνητο ιδιαίτερα ανθεκτικό στο μέλλον. Η διαρρύθμιση διαθέτει εννέα ευρύχωρα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων πέντε υπνοδωματίων, επιτρέποντας μια ποικιλία χρήσεων - είτε ως ιδιωτικό καταφύγιο, παιδικά δωμάτια, δωμάτια επισκεπτών ή συνδυασμό χώρων διαβίωσης και εργασίας. Δύο μοντέρνα μπάνια εξασφαλίζουν άνεση στην καθημερινή οικογενειακή ζωή. Ένα ξεχωριστό, αυτόνομο διαμέρισμα προσφέρει πρόσθετη αξία, ιδανικό ως ενοικιαζόμενη μονάδα ή ως επιπλέον χώρος διαβίωσης για μέλη της οικογένειας. Το ακίνητο περίπου 624 τ.μ. υπόσχεται άφθονο χώρο και ιδιωτικότητα. Ένας καλοδιατηρημένος παιδότοπος προσφέρει διασκέδαση στα παιδιά και πολυάριθμες δυνατότητες σχεδιασμού. Ταυτόχρονα, μπορείτε να απολαύσετε την υπέροχη θέα της γύρω περιοχής από δύο βεράντες, μερικές από τις οποίες είναι μερικώς στεγασμένες, και ένα μπαλκόνι, δημιουργώντας μια ευχάριστη ατμόσφαιρα και άνεση οποιαδήποτε στιγμή της ημέρας. Μπαίνοντας στο ακίνητο, παρατηρείτε αμέσως τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά: μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν τα δωμάτια με φως και δημιουργούν ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης. Προσεκτικά επιλεγμένα δάπεδα, αρμονικά συνδυασμένα χρώματα και εντοιχισμένα στοιχεία κατά παραγγελία υπογραμμίζουν την ποιότητα του σπιτιού. Η μοντέρνα, ανοιχτή κουζίνα και τραπεζαρία σας προσκαλούν να μαγειρέψετε και να χαλαρώσετε μαζί - ιδανικά για οικογενειακή ζωή και κοινωνικές συγκεντρώσεις. Πρακτικοί βοηθητικοί χώροι και ένας χώρος κατάλληλος για λύσεις γραφείου στο σπίτι συμπληρώνουν τη συνολική εικόνα. Η εξαιρετική ενεργειακή απόδοση του σπιτιού προκύπτει όχι μόνο από τη σύγχρονη τεχνολογία κτιρίων αλλά και από την σχολαστικά εφαρμοσμένη μόνωση κατά την ανακαίνιση. Η υψηλή ποιότητα διαβίωσης για όλη την οικογένεια ενισχύεται περαιτέρω από τον επιτυχημένο συνδυασμό γενναιόδωρων χώρων διαβίωσης, βιώσιμης κατασκευής και βέλτιστης χρηστικότητας όλων των χώρων. Η τοποθεσία συνδυάζει τα πλεονεκτήματα ενός ήσυχου, φιλικού προς την οικογένεια περιβάλλοντος με εξαιρετική πρόσβαση σε καταστήματα, σχολεία και εγκαταστάσεις αναψυχής. Αυτό επιτρέπει τη βέλτιστη ισορροπία μεταξύ καθημερινής ζωής και αναψυχής. Αυτή η υψηλής ποιότητας μονοκατοικία αποτελεί ιδανικό σπίτι για οικογένειες που εκτιμούν την ευρυχωρία, τη σύγχρονη τεχνολογία και την αποτελεσματική χρήση του χώρου. Αφήστε τον εαυτό σας να εμπνευστεί από τις πολλές δυνατότητες που προσφέρει αυτό το εξαιρετικό

ακίνητο. Ένα προσωπικό ραντεβού για επίσκεψη θα σας δώσει την καλύτερη εντύπωση για τη γοητεία και την άνεση που προσφέρει αυτό το σπίτι. Ανυπομονούμε για το ερώτημά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25429180 - 79410 Badenweiler

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marcel Kappeler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com