Badenweiler

Családi lakás kilátással, rengeteg térrel, különálló apartmannal és három garázshellyel ++ Magas energiahatékonyság!

VP azonosító: 25429180



VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m^2 • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 624 m^2

VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

Áttekintés

VP azonosító	25429180
Hasznos lakótér	ca. 210 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1920
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	699.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.01.2034
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	56 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

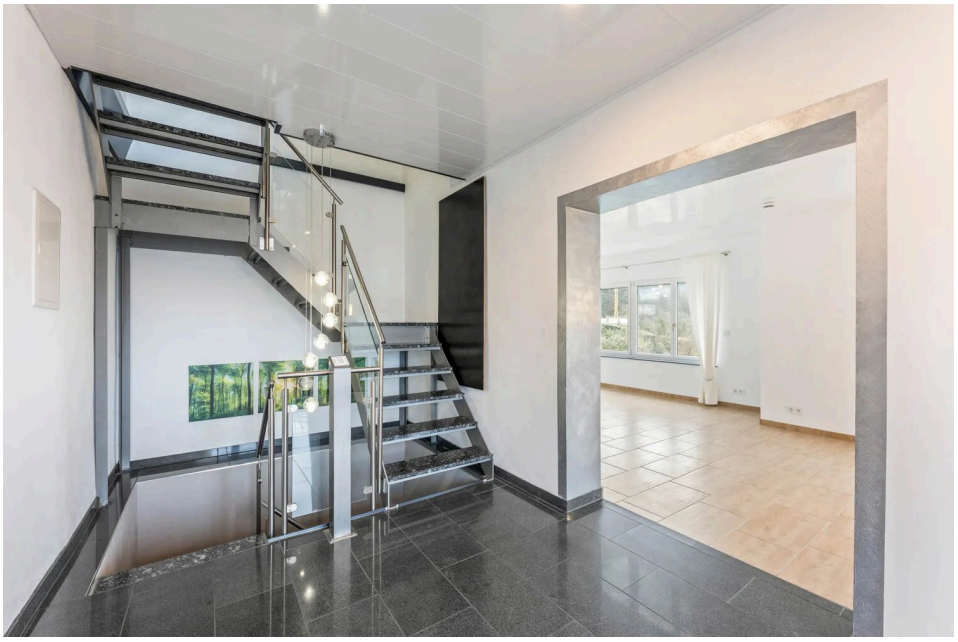
Az ingatlan





VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan





VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan

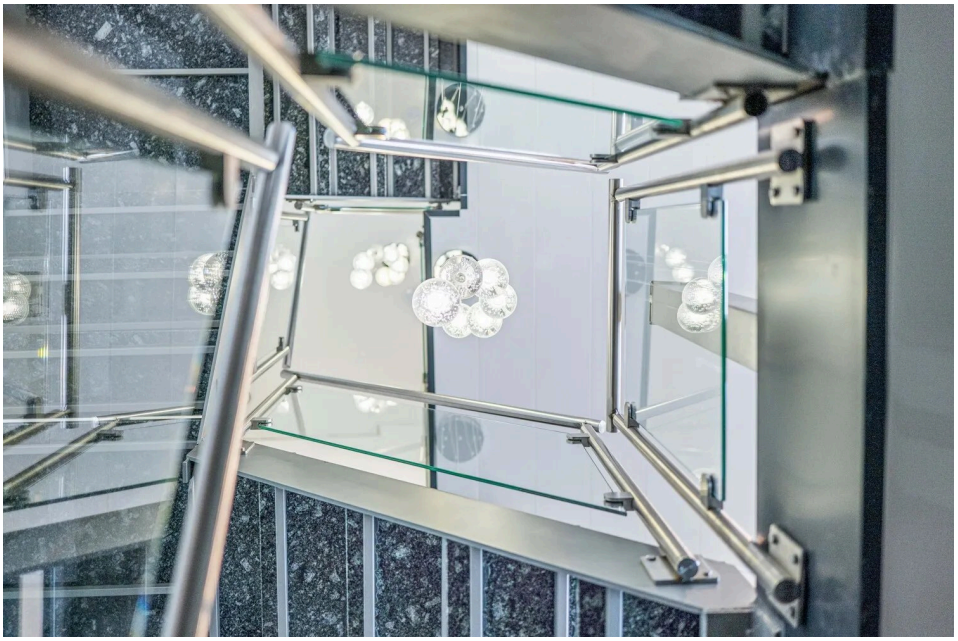




VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan





VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

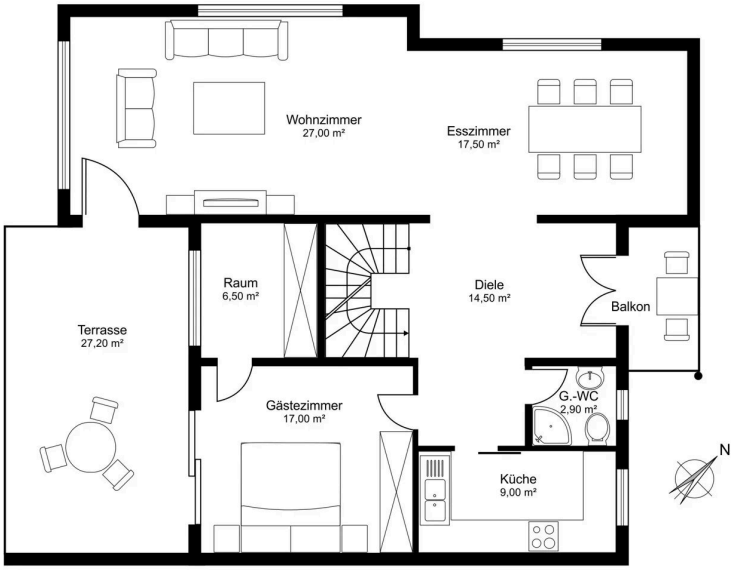
Az ingatlan





VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

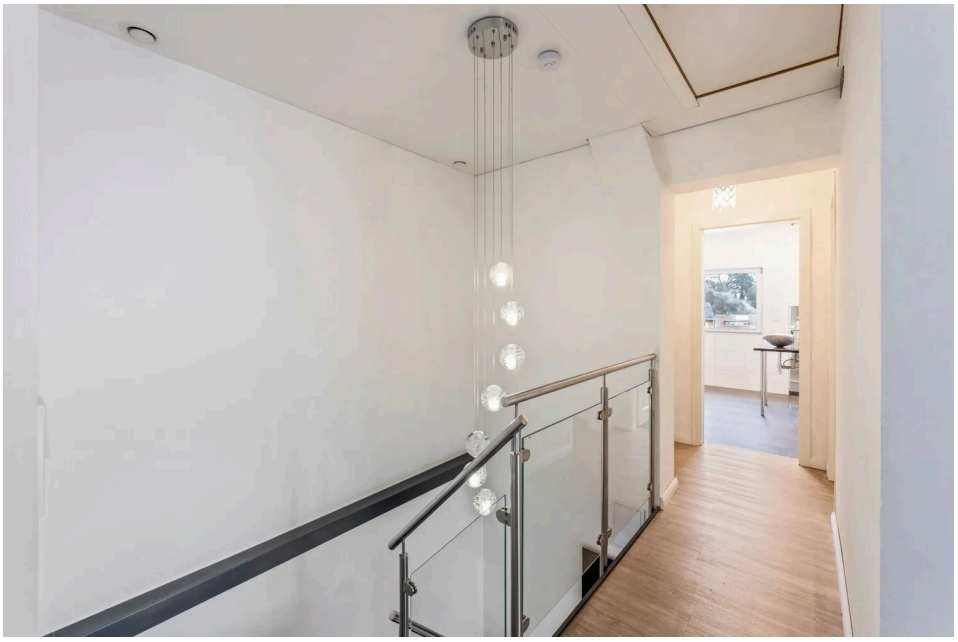
Az ingatlan





VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

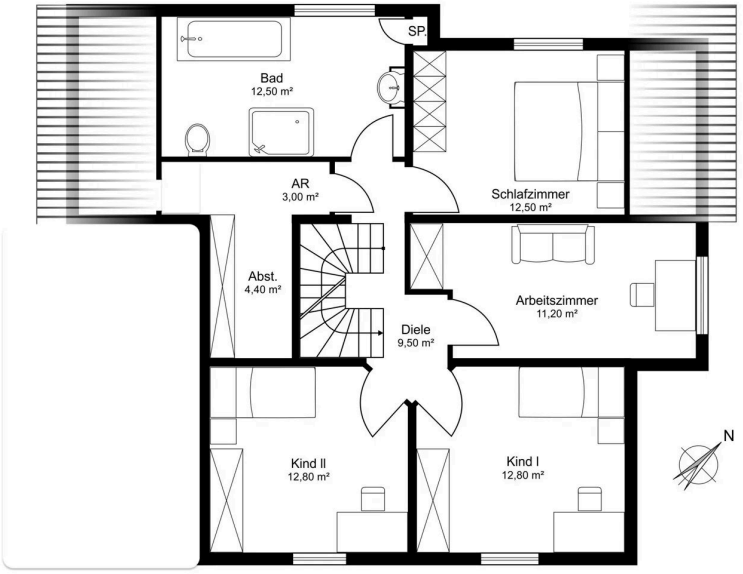
Az ingatlan





VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

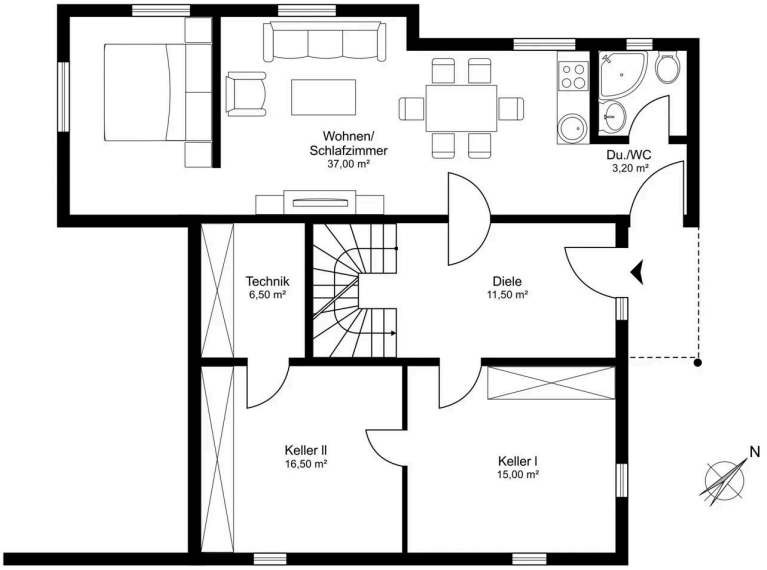
Az ingatlan





VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

Az elso benyomás

Ez a lenyugözo, 1920-ban épült családi ház (1964-es bovítéssel) a történelmi bájt ötvözi a modern lakhatási kényelemmel, körülbelül 210 m² lakóteret kínálva – kiváló otthon igényes családok számára. Az ingatlan 2015-ben teljes, minoségi felújításon esett át, és azóta magas muszaki színvonalon karbantartották. A nappali/étkezo modern padlófutésének és a fejlett fapellet futési rendszernek köszönhetoen magas energiahatékonyságot élvezhet, hozzájárulva a fenntartható használathoz és az energiaköltségek jelentos megtakarításához. A fotovoltaikus rendszer kiegészíti az innovatív energiakoncepciót, így az ingatlan különösen jövobiztos. Az elrendezés kilenc tágas szobával, köztük öt hálószobával rendelkezik, amelyek sokféle felhasználási módot tesznek lehetové – legyen szó akár privát pihenohelyrol, gyerekszobáról, vendégszobáról vagy nappali és dolgozószoba kombinációjáról. Két modern fürdoszoba gondoskodik a kényelemrol a mindennapi családi életben. Egy különálló, önellátó apartman további értéket képvisel, ideálisan bérbeadásra vagy családtagok számára kiegészíto lakótérként. A körülbelül 624 m²-es ingatlan boséges teret és magánéletet ígér. Egy jól karbantartott játszókert szórakozást nyújt a gyerekeknek, és számos kialakítási lehetoséget kínál. Ugyanakkor két, részben fedett teraszról és egy erkélyrol élvezheti a környezo táj csodálatos kilátását, kellemes hangulatot és kényelmet teremtve a nap bármely szakában. Az ingatlanba belépve azonnal feltunnek a magas színvonalú jellemzok: a nagy ablakok fényárban árasztják el a szobákat, és kényelmes lakókörnyezetet teremtenek. A gondosan kiválasztott padlóburkolatok, a harmonikusan összehangolt színek és az egyedi beépített elemek kiemelik a ház minoségét. A modern, nyitott konyha és étkezo fozésre és közös idotöltésre csábít – ideális családi élethez és társasági összejövetelekhez. A praktikus háztartási helyiségek és az otthoni irodai megoldásoknak is megfelelo tér teszi teljessé az összképet. A ház kiváló energiahatékonysága nemcsak a modern épülettechnológiának, hanem a felújítás során gondosan megvalósított szigetelésnek is köszönheto. Az egész család számára magas életminoséget tovább fokozza a nagyméretu lakóterek, a fenntartható építés és az összes terület optimális használhatóságának sikeres kombinációja. A helyszín ötvözi a csendes, családbarát környezet elonyeit a bevásárlási lehetoségek, iskolák és szabadidos létesítmények kiváló megközelíthetoségével. Ez optimális egyensúlyt teremt a mindennapi élet és a szabadido között. Ez a kiváló minoségu családi ház ideális otthont kínál azoknak a családoknak, akik értékelik a tágasságot, a modern technológiát és a hatékony térkihasználást. Hagyja, hogy megihlesse a kivételes ingatlan számos lehetoségét. Egy személyes megtekintés során a legjobb benyomást kapja a ház bájáról és kényelmérol. Várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25429180 - 79410 Badenweiler

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcel Kappeler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com