Badenweiler

Soggiorno per famiglie con vista, tanto spazio, un appartamento separato e tre posti auto in garage ++ Alta efficienza energetica!

Codice oggetto: 25429180



PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 624 m^2

Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25429180
Superficie netta	ca. 210 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	2 x Carport, 1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

Dati energetici

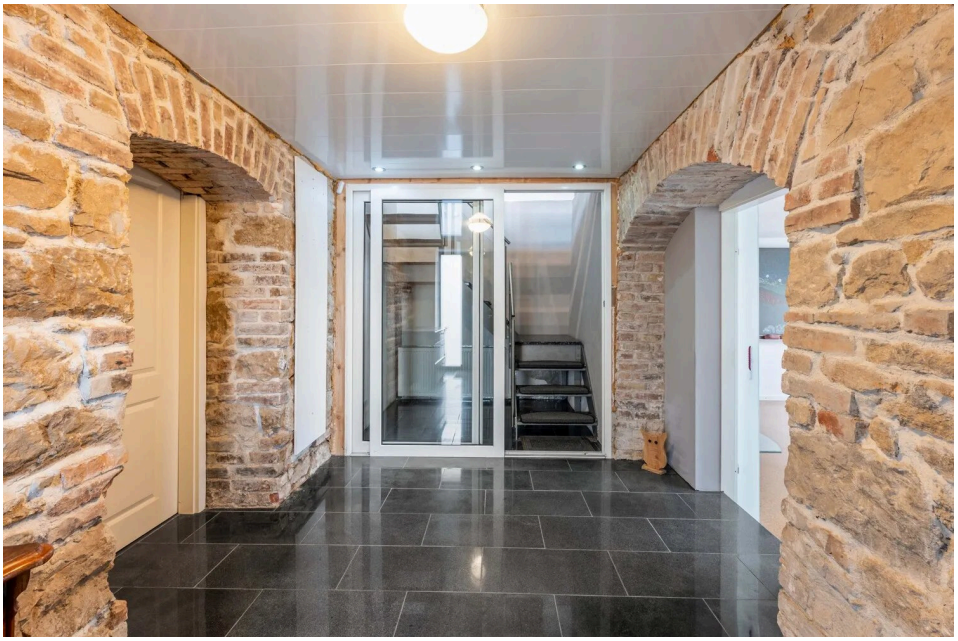
Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pellet
Certificazione energetica valido fino a	29.01.2034
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	56 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1920

Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

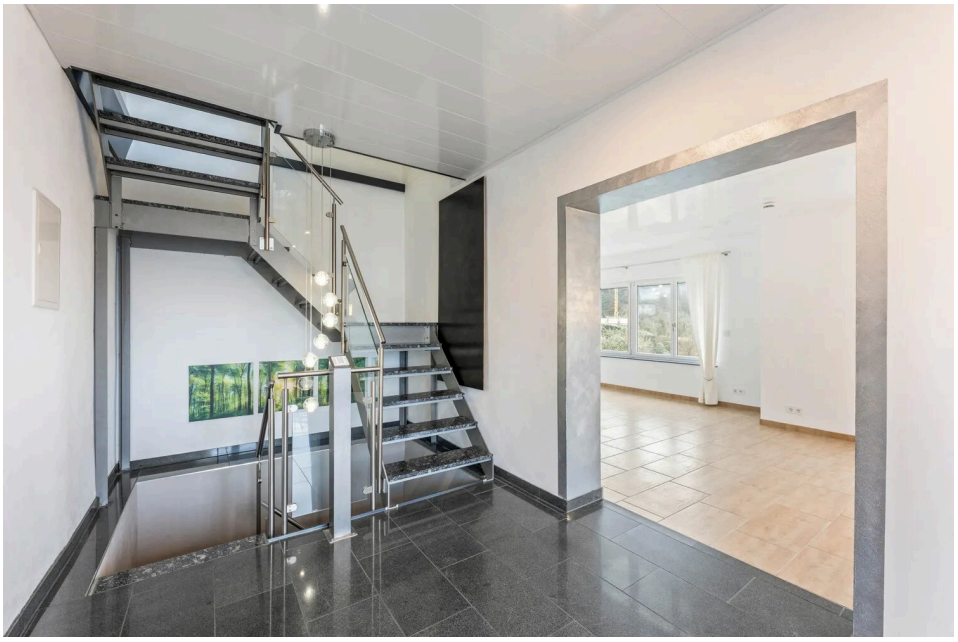
La proprietà





Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

La proprietà





Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

La proprietà

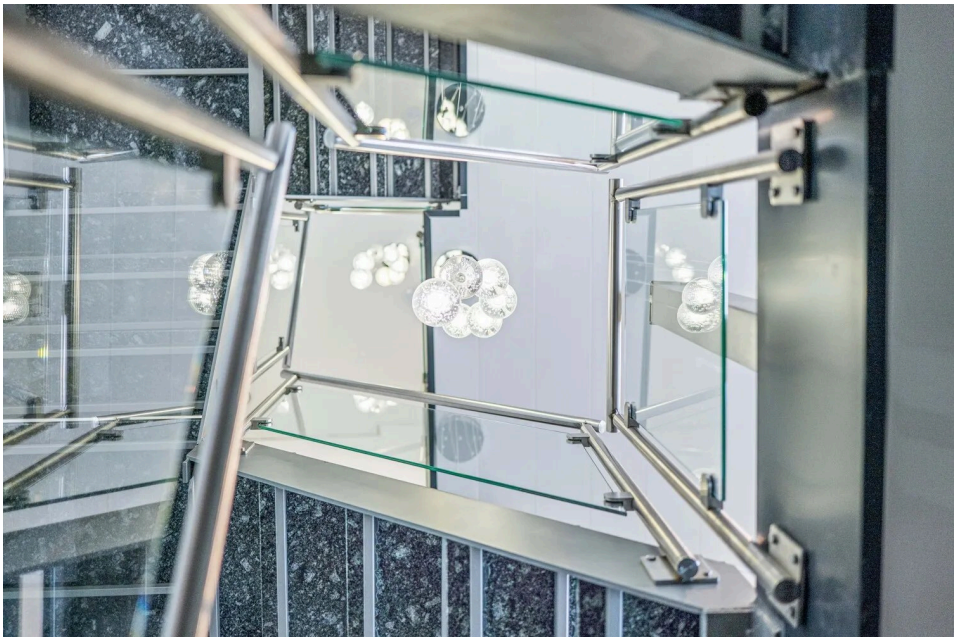




Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

La proprietà





Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

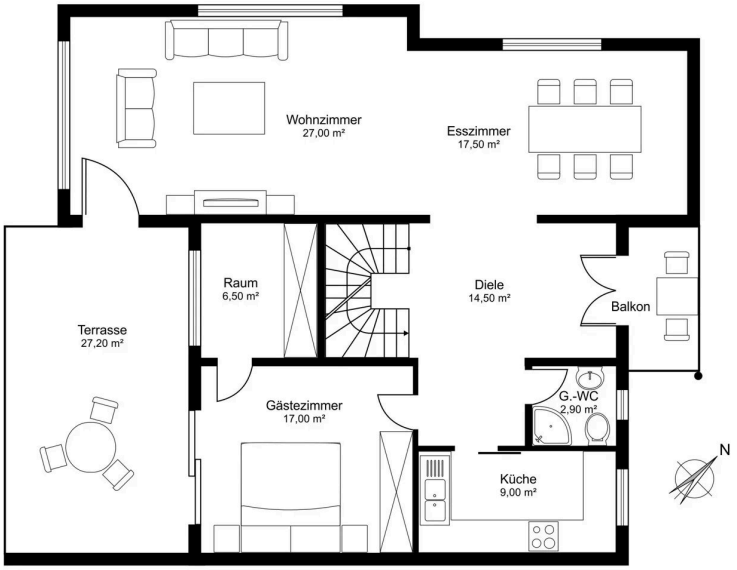
La proprietà





Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

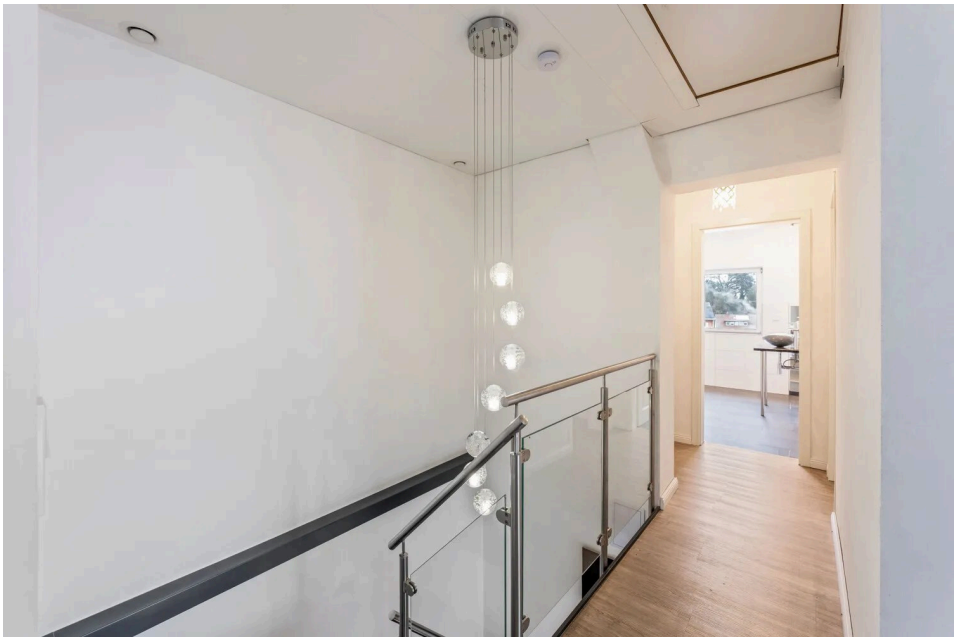
La proprietà





Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

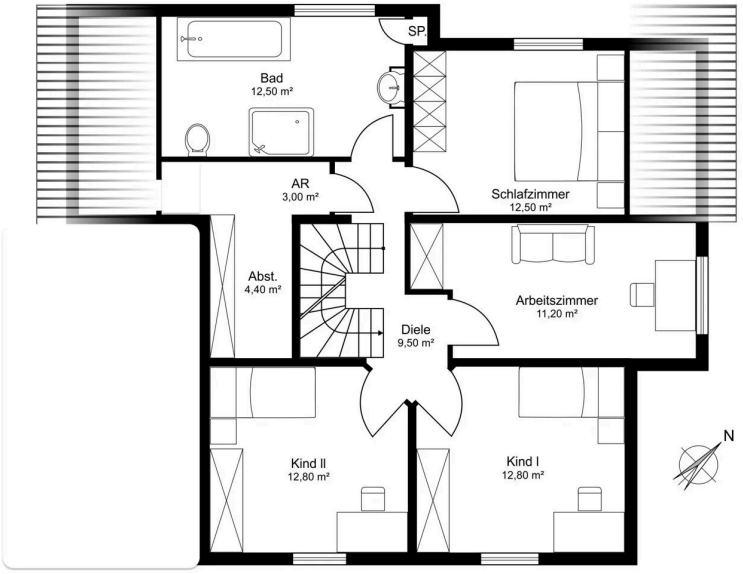
La proprietà





Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

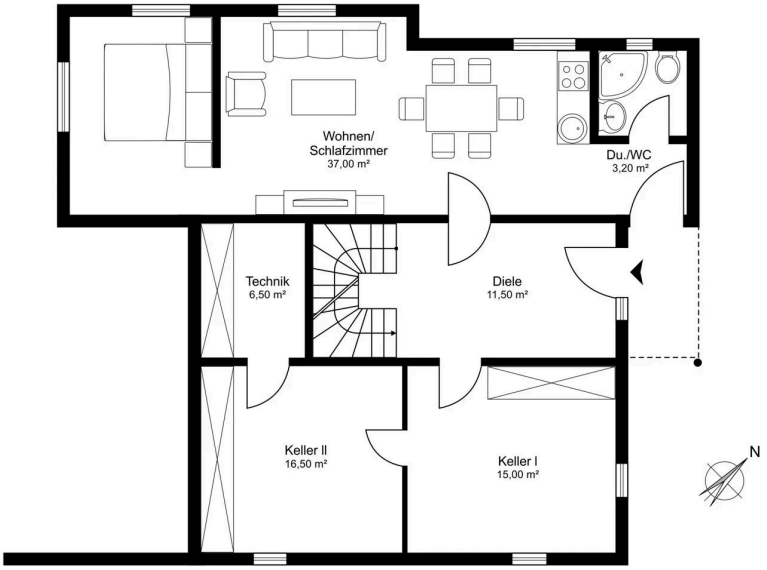
La proprietà





Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

La proprietà



Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

Una prima impressione

Questa imponente casa indipendente, costruita originariamente nel 1920 (con un ampliamento nel 1964), coniuga il fascino storico con il comfort abitativo moderno, offrendo circa 210 m² di superficie abitabile: una casa eccellente per famiglie esigenti. L'immobile è stato oggetto di una completa e pregiata ristrutturazione nel 2015 e da allora è stato mantenuto con elevati standard tecnici. Grazie al moderno riscaldamento a pavimento nel soggiorno/sala da pranzo, combinato con un avanzato sistema di riscaldamento a pellet di legno, si beneficia di un'elevata efficienza energetica, contribuendo a un utilizzo sostenibile e a un notevole risparmio sui costi energetici. Un impianto fotovoltaico completa l'innovativo concetto energetico, rendendo l'immobile particolarmente a prova di futuro. La disposizione interna vanta nove ampi locali, di cui cinque camere da letto, che consentono una varietà di utilizzi: come rifugio privato, cameretta per i bambini, camera per gli ospiti o come combinazione di soggiorno e lavoro. Due bagni moderni garantiscono il comfort nella vita quotidiana della famiglia. Un appartamento separato e indipendente offre un valore aggiunto, ideale come unità abitativa in affitto o come spazio abitativo aggiuntivo per i membri della famiglia. La proprietà di circa 624 m² promette ampio spazio e privacy. Un giardino giochi ben curato offre divertimento ai bambini e numerose possibilità di design. Allo stesso tempo, due terrazze, alcune delle quali parzialmente coperte, e un balcone offrono una magnifica vista sui dintorni, creando un'atmosfera piacevole e confortevole in qualsiasi momento della giornata. Entrando nell'immobile, si notano immediatamente le finiture di alta qualità: ampie finestre inondano gli ambienti di luce e creano un ambiente abitativo confortevole. Pavimenti accuratamente selezionati, colori armoniosamente coordinati e finiture su misura sottolineano la qualità della casa. La moderna cucina e sala da pranzo a pianta aperta invitano a cucinare e a trascorrere momenti in compagnia, ideali per la vita familiare e gli incontri sociali. Pratici locali di servizio e uno spazio adatto a soluzioni di home office completano il quadro generale. L'eccellente efficienza energetica della casa è il risultato non solo delle moderne tecnologie edilizie, ma anche dell'isolamento meticolosamente implementato durante la ristrutturazione. L'elevata qualità della vita per tutta la famiglia è ulteriormente migliorata dalla riuscita combinazione di ampi spazi abitativi, edilizia sostenibile e fruibilità ottimale di tutti gli spazi. La posizione combina i vantaggi di un ambiente tranquillo e adatto alle famiglie con un ottimo accesso a negozi, scuole e strutture per il tempo libero. Ciò consente un equilibrio ottimale tra vita quotidiana e tempo libero. Questa casa indipendente di alta qualità si presenta come la casa ideale per le famiglie che apprezzano la spaziosità, la tecnologia moderna e l'uso efficiente degli spazi. Lasciatevi ispirare dalle numerose possibilità offerte da questa eccezionale proprietà. Un appuntamento di visita personalizzato vi darà la migliore impressione del fascino e del comfort che questa casa ha da offrire. Non vediamo l'ora di ricevere la vostra richiesta!

Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25429180 - 79410 Badenweiler

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcel Kappeler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com