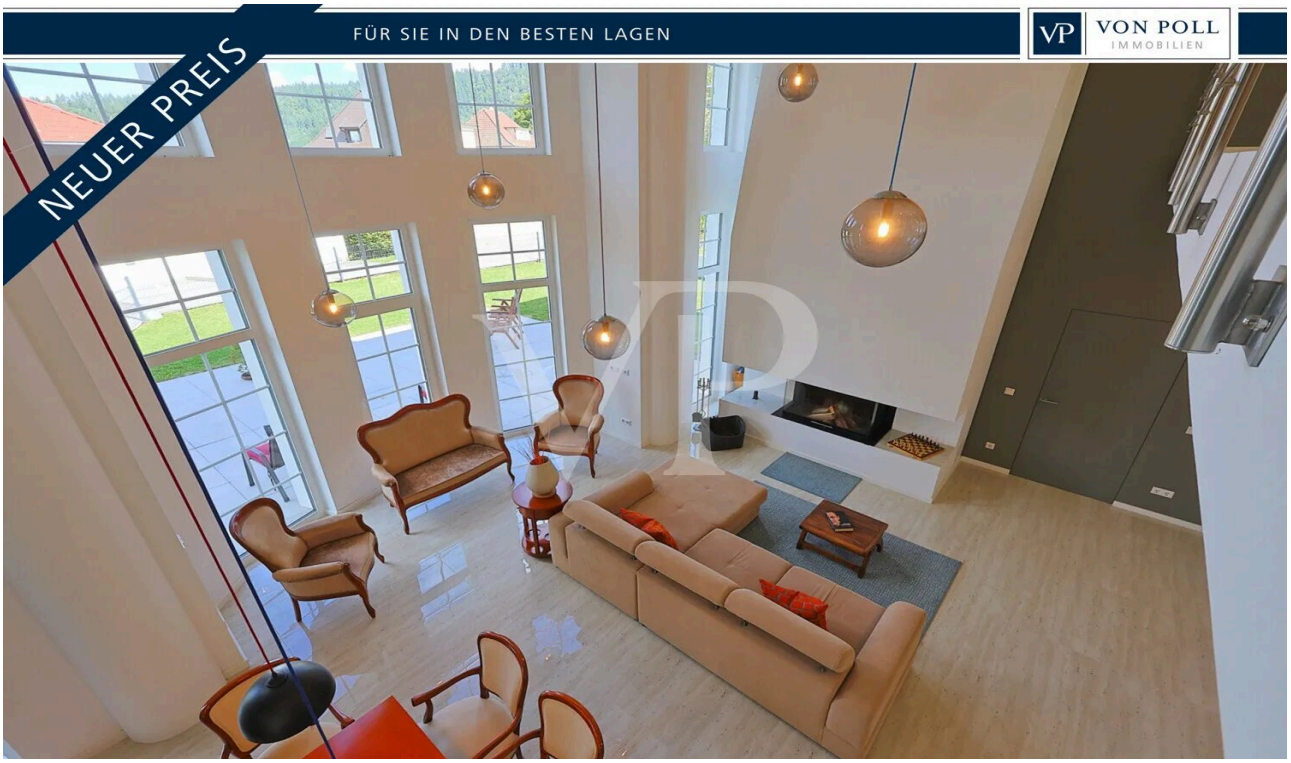
Badenweiler

Experience a modern villa with a fireplace, open garden and a dream location.

Property ID: 25429910



PURCHASE PRICE: 1.349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 340 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1592 m^2

Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

At a glance

Property ID	25429910
Living Space	ca. 340 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	4
Year of construction	2022
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.349.000 EUR
House	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	02.03.2035
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	23.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

The property





Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

The property





Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

The property





Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

The property





Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

The property

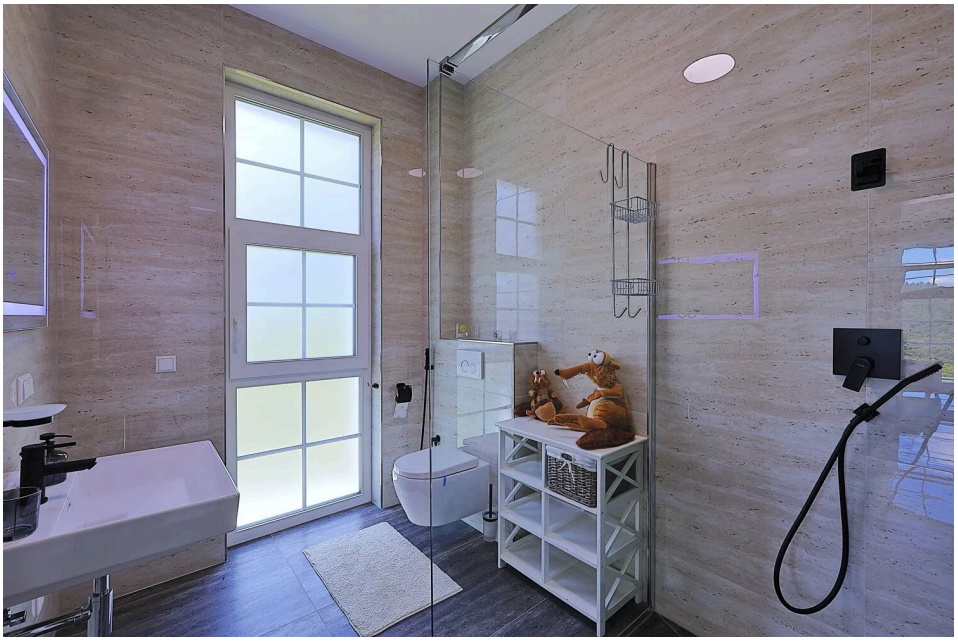




Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

The property





Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

The property





Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

The property





Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

A first impression

Due to an excellent acquisition opportunity for another property, the owner is offering a limited-time price reduction on this villa: from €1,679,000 to €1,399,000. This exclusive villa, built in 2023, sits on a generous plot of approximately 1,592 m² and offers an exceptional amount of living space (approximately 340 m²) to meet the most discerning tastes. The house is in pristine condition and boasts modern architecture, high-quality materials, and comprehensive, thoughtfully designed features. Those who value comfort, security, and innovative technology will find ideal conditions for contemporary living here. The property features a total of eight rooms, including four spacious bedrooms – perfect for families or couples with ample space requirements, guests, or even a comfortable home office. The four bathrooms – three of which are high-end bathrooms with bathtubs on the ground and upper floors – ensure privacy that meets today's standards of modern living. Each bathroom is elegantly appointed and offers a pleasant ambiance. A second bathroom features a shower and also serves as a guest WC. The centerpiece of the generously proportioned living area is a large wood-burning stove, providing not only cozy warmth on cold days but also serving as an attractive focal point. The high-quality fitted kitchen integrates seamlessly into the well-designed floor plan and is an ideal space for cooking enthusiasts. Open transitions between the living, dining, and kitchen areas foster a communicative atmosphere and create attractive sightlines throughout the house. High-quality flooring, consisting of Spanish ceramic tiles and real wood, underscores the commitment to quality and comfort. The entire living space is heated by an energy-efficient underfloor heating system powered by a modern air-source heat pump. This combination ensures a pleasant indoor climate with low operating costs. All windows are equipped with electric roller shutters, enhancing both light control and security. The outdoor areas offer ample space for gardening, play, relaxation, or enjoying social gatherings outdoors. The spacious terrace, also featuring high-quality paving, extends the living space into the greenery during the summer months. Comprehensive security technology completes the offering. The property's location combines peaceful, nature-oriented living with excellent connections to urban life. Shopping facilities, schools, and leisure centers are easily accessible, making daily errands a breeze. This villa represents modern and private living at the highest level. The well-designed floor plan, a sustainable energy concept, and numerous high-end features offer security, comfort, and flexibility to meet the most discerning tastes. We would be delighted to present all further details during a personal viewing and look forward to hearing from you.

Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

Details of amenities

Hochwertige Einbauküche
großer Kaminofen im Wohnzimmer
Hochwertige Fußbodenbeläge (Fliesen und Echtholz)
4 Luxusbäder und ein weiteres Bad mit Dusche als Gäste-WC
alle Fenster mit elektr. Rolläden
Luft-Wärme-Pumpe
Sicherheitstechnik
Elektrische Ladestation
u.v.m.

Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

All about the location

Badenweiler verkörpert eine exklusive Symbiose aus erstklassiger Lebensqualität und beständiger Wertentwicklung im Premiumimmobiliensegment. Die renommierte Kur- und Wellnessgemeinde besticht durch ihre stabile, wohlhabende Klientel und eine exquisite Infrastruktur, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Nähe zu bedeutenden Metropolen wie Freiburg und Basel sowie die herausragende medizinische Versorgung unterstreichen den Standortcharakter als begehrtes Refugium für anspruchsvolle Käufer mit Sinn für nachhaltige Wertanlagen und ein kultiviertes Lebensumfeld.

Das Ortsbild Badenweilers ist geprägt von einer eleganten Atmosphäre, die sich in stilvollen Villen und gepflegten Parkanlagen widerspiegelt. Hier trifft Tradition auf modernen Komfort, was den Ort zu einem Rückzugsort von seltener Exklusivität macht. Die harmonische Verbindung von Naturidylle und urbaner Anbindung schafft eine unvergleichliche Kulisse für ein Leben voller Privatsphäre und kultureller Finesse.

In unmittelbarer Nähe laden erlesene Cafés zu genussvollen Momenten ein, während renommierte Restaurants kulinarische Höhepunkte setzen – alle bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Die exzellente medizinische Infrastruktur garantiert ein Höchstmaß an Sicherheit und Komfort. Die fußläufig erreichbaren Parks und gepflegten Grünanlagen schaffen zudem eine Oase der Ruhe und Erholung.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa der Busbahnhof in nur fünf Gehminuten, ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Metropolregionen. Diese Kombination aus exklusivem Wohnambiente, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur macht Badenweiler zu einem unvergleichlichen Standort für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Prestige, Privatsphäre und ein kultiviertes Lebensumfeld legen. Hier findet sich ein Refugium, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und eine nachhaltige Investition in Lebensqualität und Wertbeständigkeit darstellt.

Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 23.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25429910 - 79410 Badenweiler

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcel Kappeler

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com