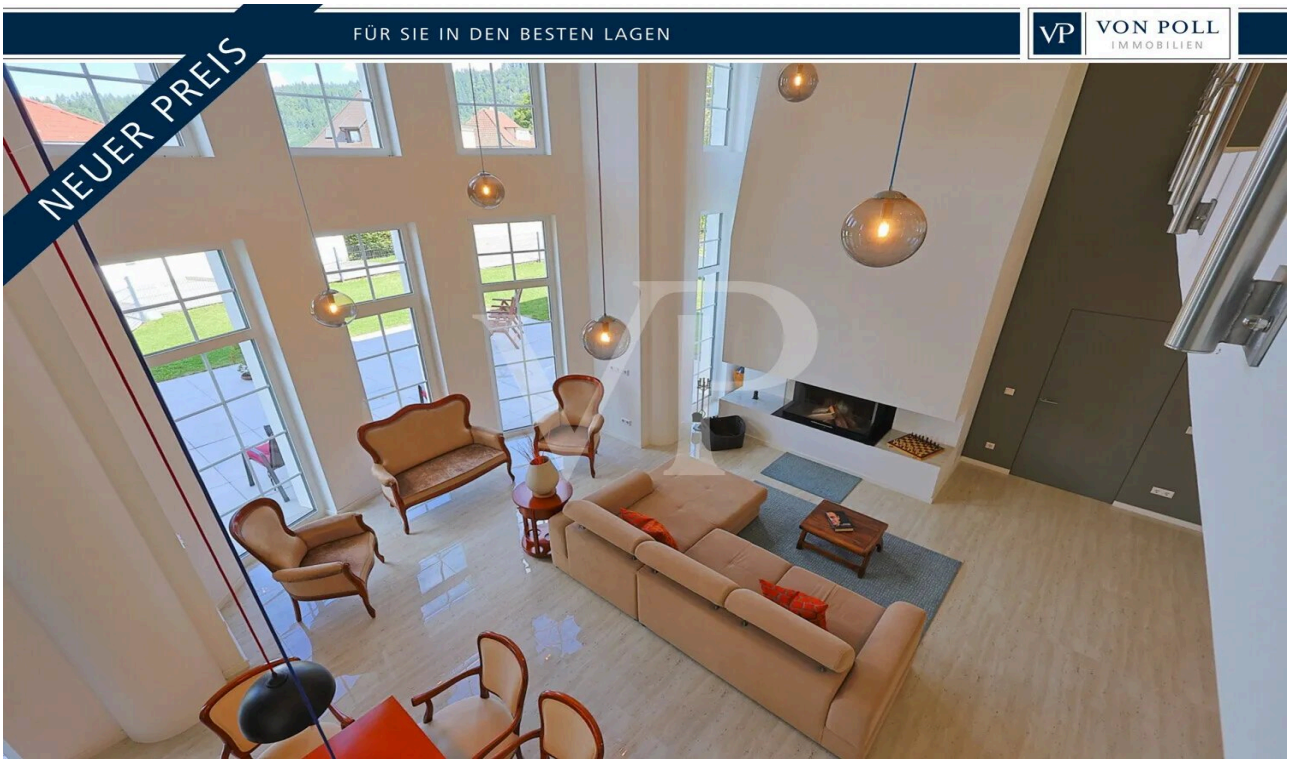
Badenweiler

Disfrute de una villa moderna con chimenea, jardín abierto y una ubicación de ensueño.

Número de propiedad: 25429910



PRECIO DE COMPRA: 1.349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 340 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1592 m^2

Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

De un vistazo

Número de propiedad	25429910
Superficie habitable	ca. 340 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.349.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	02.03.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	23.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propiedad





Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propiedad





Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propiedad





Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propiedad





Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propiedad

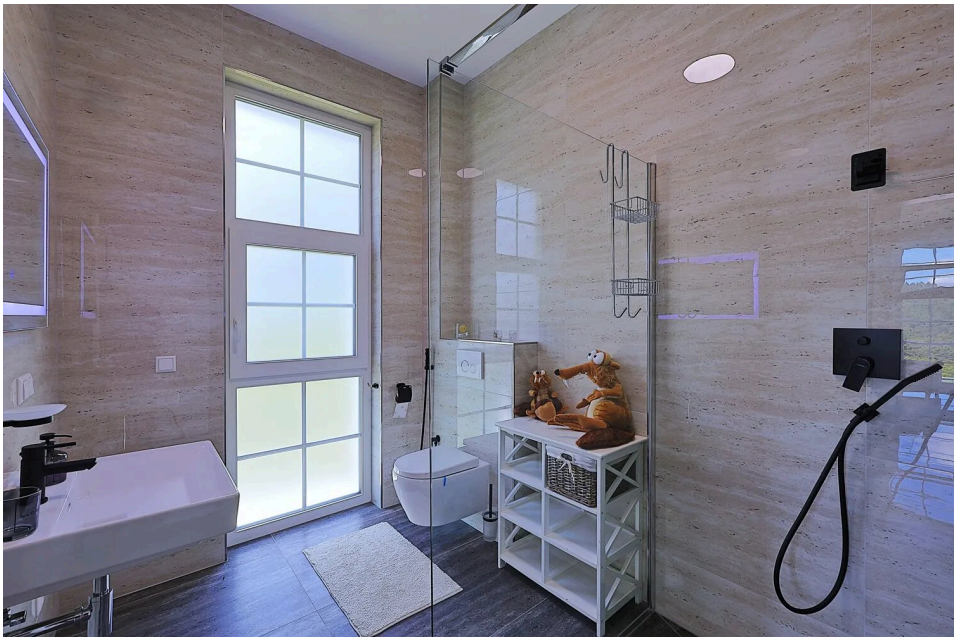




Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propiedad





Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propiedad





Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propiedad





Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

Una primera impresión

Debido a una excelente oportunidad de adquisición para otra propiedad, el propietario ofrece una reducción de precio por tiempo limitado para esta villa: de 1.679.000 € a 1.399.000 €. Esta exclusiva villa, construida en 2023, se asienta sobre una generosa parcela de aproximadamente 1.592 m² y ofrece una excepcional superficie habitable (aproximadamente 340 m²) para satisfacer los gustos más exigentes. La casa se encuentra en impecables condiciones y presume de una arquitectura moderna, materiales de alta calidad y un diseño integral y cuidado. Quienes valoran la comodidad, la seguridad y la tecnología innovadora encontrarán aquí las condiciones ideales para una vida contemporánea. La propiedad cuenta con un total de ocho habitaciones, incluyendo cuatro amplios dormitorios, perfectos para familias o parejas con amplios requisitos de espacio, invitados o incluso una cómoda oficina en casa. Los cuatro baños, tres de ellos de alta gama con bañera en la planta baja y en la planta superior, garantizan una privacidad que cumple con los estándares de la vida moderna. Cada baño está elegantemente decorado y ofrece un ambiente agradable. Un segundo baño cuenta con ducha y también sirve como aseo de invitados. La pieza central de la amplia sala de estar es una gran estufa de leña, que no solo proporciona un calor acogedor en los días fríos, sino que también actúa como un atractivo punto focal. La cocina, equipada con muebles de alta calidad, se integra a la perfección en la elegante distribución y es un espacio ideal para los amantes de la cocina. Las transiciones abiertas entre la sala de estar, el comedor y la cocina fomentan una atmósfera comunicativa y crean atractivas vistas por toda la casa. Los suelos de alta calidad, compuestos por baldosas de cerámica española y madera auténtica, subrayan el compromiso con la calidad y el confort. Toda la sala de estar se calienta mediante un sistema de suelo radiante de bajo consumo alimentado por una moderna bomba de calor aerotérmica. Esta combinación garantiza un clima interior agradable con bajos costes operativos. Todas las ventanas están equipadas con persianas eléctricas, lo que mejora el control de la luz y la seguridad. Las zonas exteriores ofrecen amplio espacio para la jardinería, el juego, la relajación o para disfrutar de reuniones sociales al aire libre. La espaciosa terraza, también con pavimento de alta calidad, extiende la sala de estar hacia la vegetación durante los meses de verano. Una completa tecnología de seguridad completa la oferta. La ubicación de la propiedad combina una vida tranquila en plena naturaleza con excelentes conexiones con la vida urbana. Se puede acceder fácilmente a centros comerciales, escuelas y centros de ocio, lo que facilita las gestiones diarias. Esta villa representa una vida moderna y privada al más alto nivel. Su distribución, un concepto de energía sostenible y numerosas características de alta gama ofrecen seguridad, comodidad y flexibilidad para satisfacer los gustos más exigentes. Estaremos encantados de presentarle todos los detalles durante una visita personal y esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

Otros datos

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+.

Número de propiedad: 25429910 - 79410 Badenweiler

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Kappeler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com