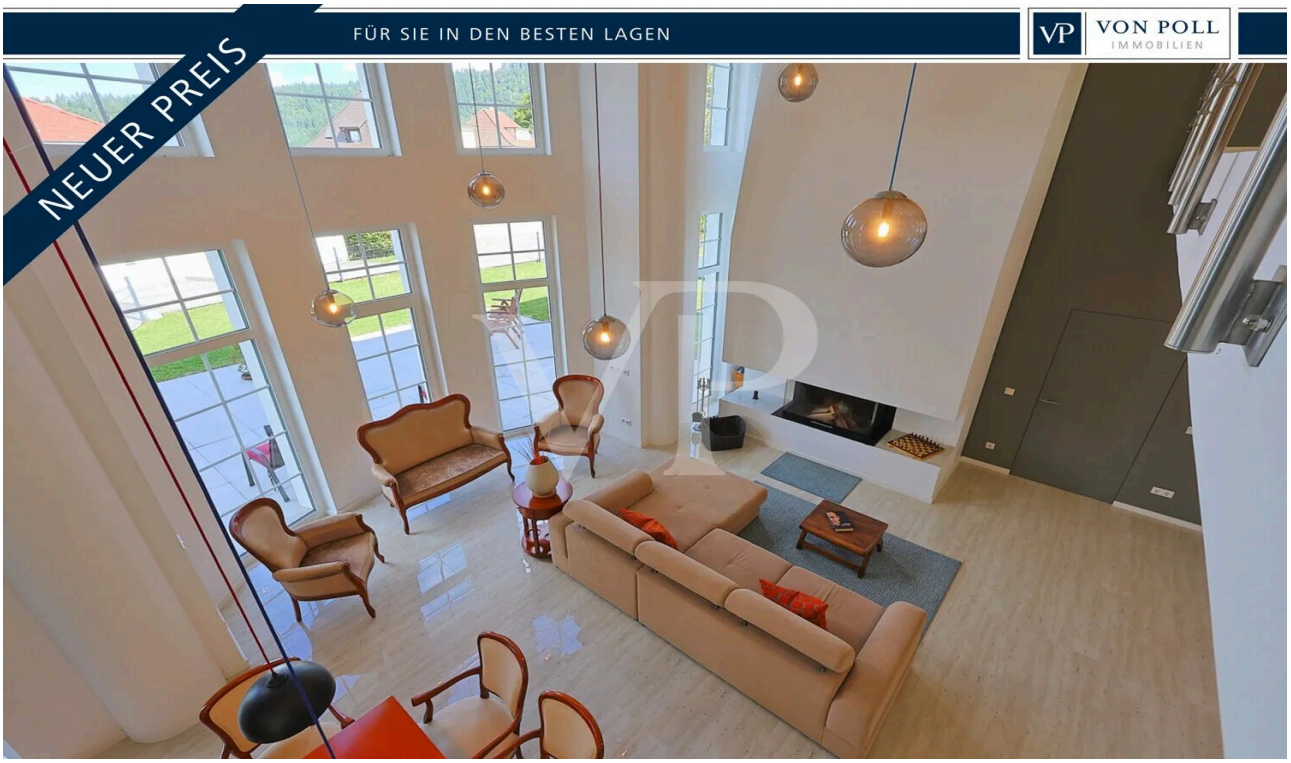
Badenweiler

Découvrez une villa moderne avec cheminée, jardin ouvert et un emplacement de rêve.

CODE DU BIEN: 25429910



PRIX D'ACHAT: 1.349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 340 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1592 m^2

CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25429910
Surface habitable	ca. 340 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	2022
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.349.000 EUR
Type de bien	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.03.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	23.2 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propriété

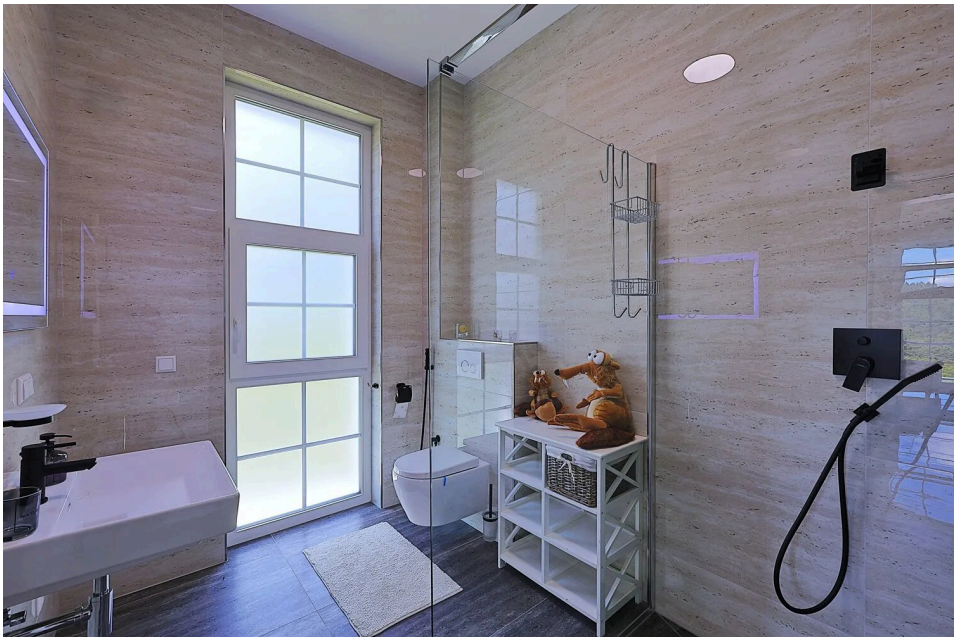




CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

La propriété





CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

Une première impression

Suite à une excellente opportunité d'acquisition d'un autre bien, le propriétaire propose une réduction de prix temporaire sur cette villa : de 1 679 000 € à 1 399 000 €. Cette villa exclusive, construite en 2023, est située sur un terrain généreux d'environ 1 592 m² et offre une surface habitable exceptionnelle (environ 340 m²) qui saura satisfaire les goûts les plus exigeants. La maison est en parfait état et arbore une architecture moderne, des matériaux haut de gamme et des équipements complets et bien pensés. Ceux qui privilégient le confort, la sécurité et les technologies innovantes y trouveront un cadre de vie idéal. La propriété comprend huit pièces au total, dont quatre chambres spacieuses – parfaites pour les familles ou les couples ayant besoin de beaucoup d'espace, pour recevoir des invités ou même pour aménager un bureau à domicile confortable. Les quatre salles de bains – dont trois haut de gamme avec baignoires au rez-de-chaussée et à l'étage – garantissent une intimité à la hauteur des standards actuels. Chaque salle de bains est élégamment aménagée et offre une ambiance agréable. Une deuxième salle de bains est équipée d'une douche et fait également office de WC invités. Au cœur de ce vaste séjour trône un grand poêle à bois, qui, outre sa chaleur réconfortante lors des journées froides, constitue un élément central et esthétique. La cuisine aménagée haut de gamme s'intègre harmonieusement à l'agencement bien pensé et représente un espace idéal pour les passionnés de cuisine. La fluidité des espaces entre le séjour, la salle à manger et la cuisine favorise une atmosphère conviviale et offre de belles perspectives dans toute la maison. Les sols de qualité, composés de carreaux de céramique espagnols et de parquet, témoignent du souci du détail et du confort. L'ensemble de l'espace de vie est chauffé par un système de chauffage au sol écoénergétique alimenté par une pompe à chaleur air-air moderne. Cette combinaison garantit un climat intérieur agréable à moindres coûts d'exploitation. Toutes les fenêtres sont équipées de volets roulants électriques, optimisant ainsi la luminosité et la sécurité. Les espaces extérieurs offrent un vaste choix pour jardiner, jouer, se détendre ou recevoir des amis. La spacieuse terrasse, également revêtue d'un pavage de qualité, prolonge l'espace de vie vers la verdure durant l'été. Un système de sécurité complet complète les prestations. L'emplacement de cette propriété allie le calme d'un cadre de vie proche de la nature à une excellente desserte urbaine. Commerces, écoles et centres de loisirs sont facilement accessibles, simplifiant ainsi les déplacements quotidiens. Cette villa incarne un style de vie moderne et intime d'exception. Son agencement bien pensé, son concept énergétique durable et ses nombreuses prestations haut de gamme offrent sécurité, confort et flexibilité, répondant aux goûts les plus exigeants. Nous serions ravis de vous présenter tous les détails lors d'une visite privée et restons à votre disposition.

CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 25429910 - 79410 Badenweiler

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcel Kappeler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com