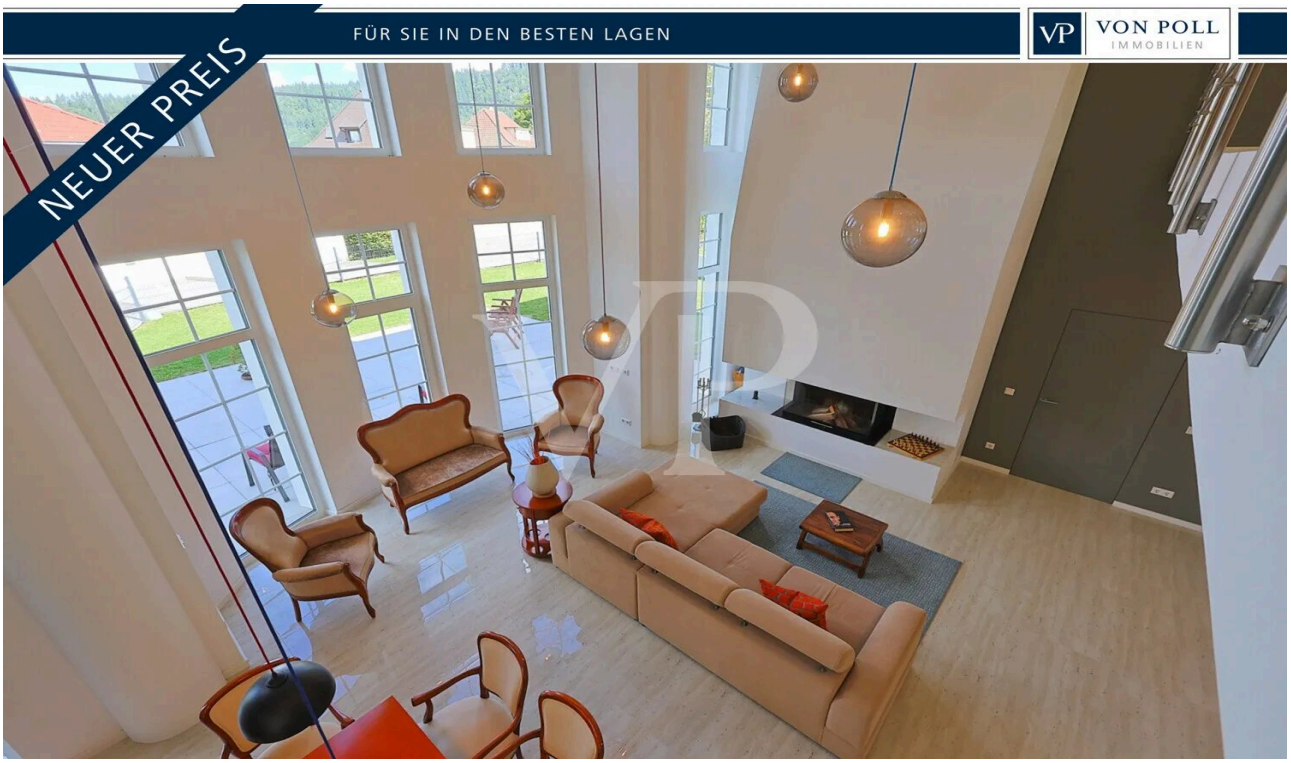
Badenweiler

Ζήστε μια μοντέρνα βίλα με τζάκι, ανοιχτό κήπο και μια ονειρεμένη τοποθεσία.

Αριθμός ακινήτου: 25429910



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.349.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 340 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1592 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25429910
Επιφάνεια	ca. 340 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	2022
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.349.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.03.2035
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	23.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Το ακίνητο

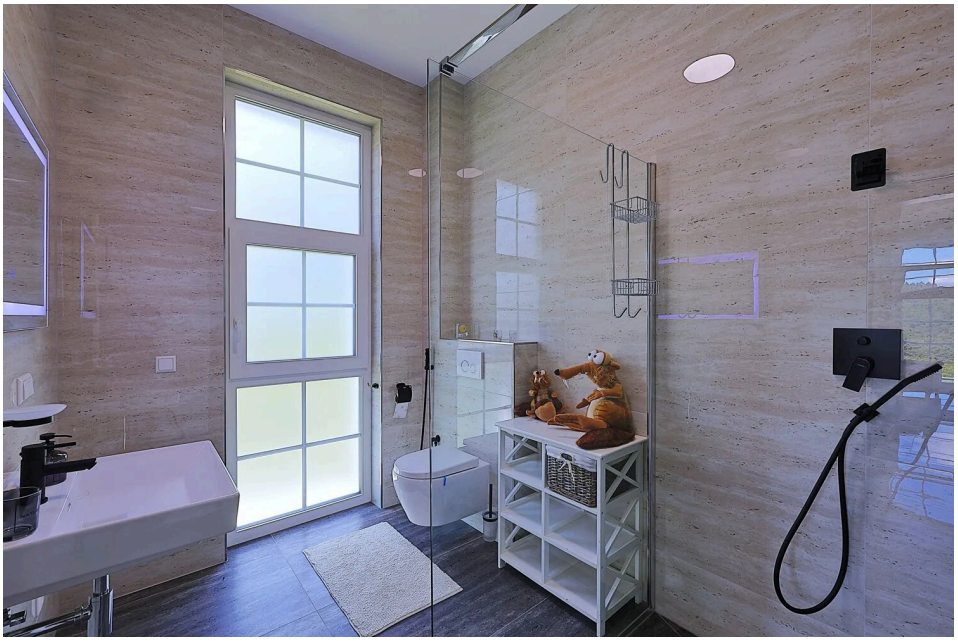




Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Μια πρώτη εντύπωση

Λόγω μιας εξαιρετικής ευκαιρίας απόκτησης ενός ακόμη ακινήτου, ο ιδιοκτήτης προσφέρει μια περιορισμένης διάρκειας μείωση τιμής για αυτήν τη βίλα: από 1.679.000 € σε 1.399.000 €. Αυτή η αποκλειστική βίλα, κατασκευασμένη το 2023, βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1.592 τ.μ. και προσφέρει εξαιρετικό χώρο διαβίωσης (περίπου 340 τ.μ.) για να καλύψει και τα πιο απαιτητικά γούστα. Το σπίτι είναι σε άριστη κατάσταση και διαθέτει μοντέρνα αρχιτεκτονική, υλικά υψηλής ποιότητας και ολοκληρωμένα, προσεκτικά σχεδιασμένα χαρακτηριστικά. Όσοι εκτιμούν την άνεση, την ασφάλεια και την καινοτόμο τεχνολογία θα βρουν εδώ ιδανικές συνθήκες για σύγχρονη διαβίωση. Το ακίνητο διαθέτει συνολικά οκτώ δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων ευρύχωρων υπνοδωματίων - ιδανικά για οικογένειες ή ζευγάρια με άφθονες απαιτήσεις χώρου, επισκέπτες ή ακόμα και ένα άνετο γραφείο στο σπίτι. Τα τέσσερα μπάνια - τρία εκ των οποίων είναι μπάνια υψηλής ποιότητας με μπανιέρες στο ισόγειο και στους επάνω ορόφους - εξασφαλίζουν ιδιωτικότητα που ανταποκρίνεται στα σημερινά πρότυπα της σύγχρονης ζωής. Κάθε μπάνιο είναι κομψά διακοσμημένο και προσφέρει μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Ένα δεύτερο μπάνιο διαθέτει ντους και χρησιμεύει επίσης ως WC επισκεπτών. Το κεντρικό στοιχείο του ευρύχωρου καθιστικού είναι μια μεγάλη ξυλόσομπα, που προσφέρει όχι μόνο ζεστή ατμόσφαιρα τις κρύες μέρες, αλλά και ένα ελκυστικό σημείο εστίασης. Η υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα ενσωματώνεται άψογα στην καλοσχεδιασμένη κάτοψη και αποτελεί ιδανικό χώρο για τους λάτρεις της μαγειρικής. Οι ανοιχτές μεταβάσεις μεταξύ των χώρων καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας δημιουργούν μια επικοινωνιακή ατμόσφαιρα και ελκυστική θέα σε όλο το σπίτι. Το δάπεδο υψηλής ποιότητας, που αποτελείται από ισπανικά κεραμικά πλακάκια και πραγματικό ξύλο, υπογραμμίζει τη δέσμευση στην ποιότητα και την άνεση. Ολόκληρος ο χώρος καθιστικού θερμαίνεται από ένα ενεργειακά αποδοτικό σύστημα ενδοδαπέδιας θέρμανσης που τροφοδοτείται από μια σύγχρονη αντλία θερμότητας αέρα. Αυτός ο συνδυασμός εξασφαλίζει ένα ευχάριστο εσωτερικό κλίμα με χαμηλό λειτουργικό κόστος. Όλα τα παράθυρα είναι εξοπλισμένα με ηλεκτρικά ρολά, ενισχύοντας τόσο τον έλεγχο του φωτός όσο και την ασφάλεια. Οι εξωτερικοί χώροι προσφέρουν άφθονο χώρο για κηπουρική, παιχνίδι, χαλάρωση ή απόλαυση κοινωνικών συγκεντρώσεων σε εξωτερικούς χώρους. Η ευρύχωρη βεράντα, με πλακόστρωση υψηλής ποιότητας, επεκτείνει τον χώρο καθιστικού στο πράσινο κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Η ολοκληρωμένη τεχνολογία ασφαλείας ολοκληρώνει την προσφορά. Η τοποθεσία του ακινήτου συνδυάζει την γαλήνια, προσανατολισμένη στη φύση διαβίωση με εξαιρετικές συνδέσεις με την αστική ζωή. Τα εμπορικά κέντρα, τα σχολεία και τα κέντρα αναψυχής είναι εύκολα προσβάσιμα, κάνοντας τις καθημερινές σας δουλειές παιχνιδάκι. Αυτή η βίλα αντιπροσωπεύει τη σύγχρονη και ιδιωτική ζωή στο υψηλότερο επίπεδο. Η καλοσχεδιασμένη κάτοψη, η βιώσιμη ενεργειακή φιλοσοφία και τα πολυάριθμα χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας προσφέρουν ασφάλεια, άνεση

και ευελιξία για να καλύψουν και τα πιο απαιτητικά γούστα. Θα χαρούμε πολύ να σας παρουσιάσουμε όλες τις περαιτέρω λεπτομέρειες κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής επίσκεψης και ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας.

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Αλλες πληροφορίες

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+.

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marcel Kappeler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com