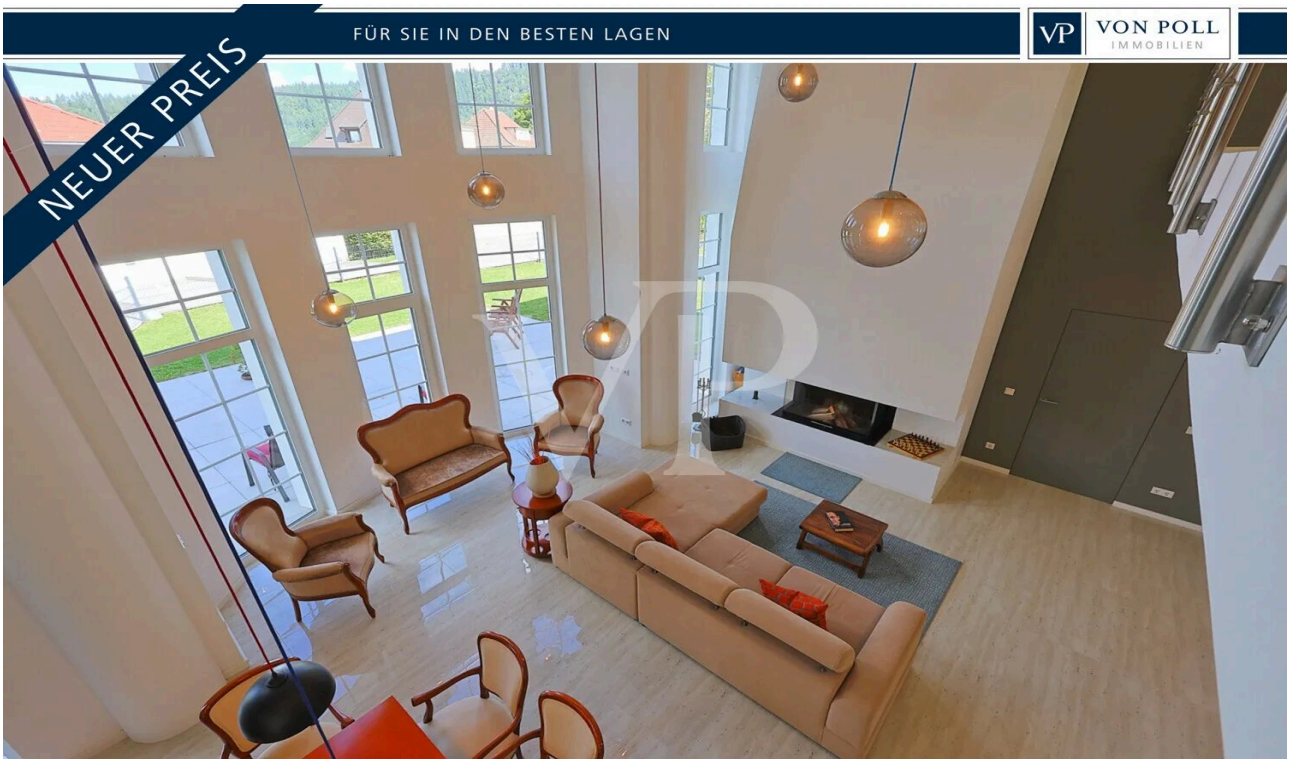
Badenweiler

Tapasztaljon meg egy modern villát kandallóval, nyitott kerttel és álomszeru helyszínnel.

VP azonosító: 25429910



VÉTELÁR: 1.349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 340 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1592 m²

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Áttekintés

VP azonosító	25429910
Hasznos lakótér	ca. 340 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	8
Hálószobák	4
Fürdoszobák	4
Építés éve	2022
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.349.000 EUR
Ház	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.03.2035
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	23.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan





VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan





VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan





VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan





VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan

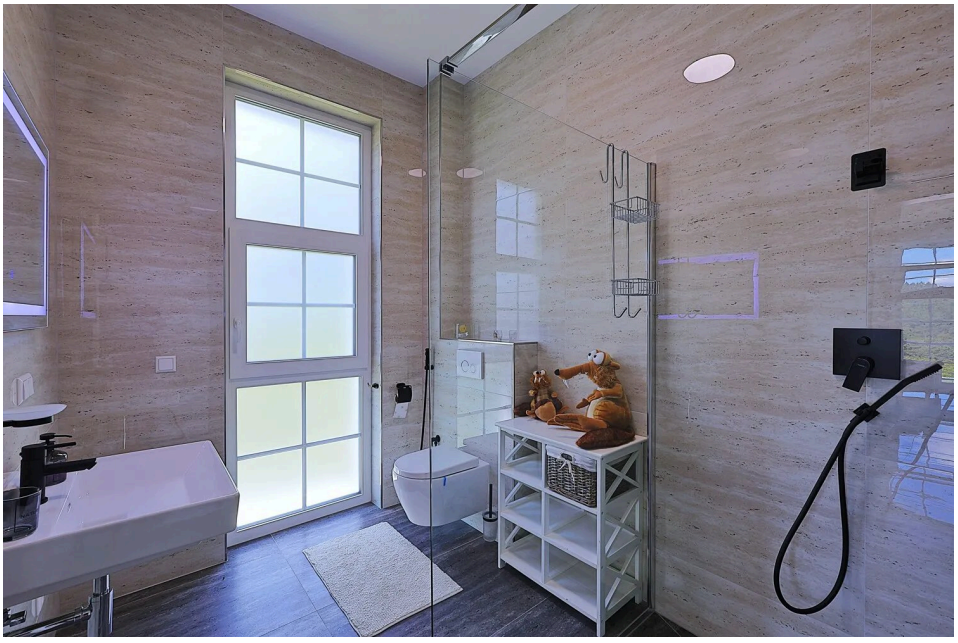




VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan





VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan





VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan





VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Az elso benyomás

Egy másik ingatlan kiváló megvásárlási lehetosége miatt a tulajdonos korlátozott ideig árengedményt kínál erre a villára: 1 679 000 euróról 1 399 000 euróra. Ez a 2023-ban épült exkluzív villa egy körülbelül 1592 m²-es nagyméretu telken fekszik, és kivételesen nagy lakóteret (körülbelül 340 m²) kínál, hogy a legigényesebb ízlést is kielégítse. A ház makulátlan állapotban van, modern építészettel, kiváló minoségu anyagokkal és átfogó, átgondoltan megtervezett funkciókkal büszkélkedhet. Azok, akik értékelik a kényelmet, a biztonságot és az innovatív technológiát, ideális feltételeket találnak a modern életstílushoz. Az ingatlanban összesen nyolc szoba található, köztük négy tágas hálószoba – tökéletes családok vagy nagy helyigényu párok, vendégek, vagy akár egy kényelmes dolgozószoba számára. A négy fürdoszoba – amelyek közül három luxus fürdoszoba káddal a földszinten és az emeleten – biztosítja a modern életstílus mai követelményeinek megfelelo magánéletet. Minden fürdoszoba elegánsan berendezett és kellemes hangulatot áraszt. A második fürdoszobában zuhanyzó található, és vendég WC-ként is funkcionál. A nagyvonalúan arányos nappali központi eleme egy nagy fatüzelésu kályha, amely nemcsak kellemes meleget biztosít a hideg napokon, hanem vonzó fókuszpontként is szolgál. A kiváló minoségu, beépített konyha zökkenomentesen integrálódik a jól megtervezett alaprajzba, és ideális hely a fozés szerelmeseinek. A nappali, az étkezo és a konyha közötti nyitott átmenetek kommunikációs légkört teremtenek, és vonzó kilátást biztosítanak az egész házban. A spanyol kerámialapokból és valódi fából készült, kiváló minoségu padlóburkolat hangsúlyozza a minoség és a kényelem iránti elkötelezettséget. A teljes lakóteret energiatakarékos padlófutés futi, amelyet modern levego-víz hoszivattyú muködtet. Ez a kombináció kellemes beltéri klímát biztosít alacsony üzemeltetési költségek mellett. Minden ablak elektromos redonnyel van felszerelve, ami fokozza a fényszabályozást és a biztonságot. A kültéri területek boséges teret kínálnak kertészkedéshez, játékhoz, pihenéshez vagy társasági összejövetelekhez a szabadban. A tágas terasz, amely szintén kiváló minoségu burkolattal rendelkezik, a nyári hónapokban kiterjeszti a lakóteret a zöldbe. Átfogó biztonsági technológia teszi teljessé az ajánlatot. Az ingatlan elhelyezkedése ötvözi a békés, természetközeli életet a városi élettel való kiváló kapcsolattal. Bevásárlóközpontok, iskolák és szabadidoközpontok könnyen megközelíthetok, így a mindennapi ügyintézés gyerekjáték. Ez a villa a modern és privát életet képviseli a legmagasabb szinten. A jól megtervezett alaprajz, a fenntartható energiakoncepció és a számos csúcskategóriás funkció biztonságot, kényelmet és rugalmasságot kínál a legigényesebb ízlésnek is. Örömmel adunk további részleteket egy személyes megtekintés során, és várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcel Kappeler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com