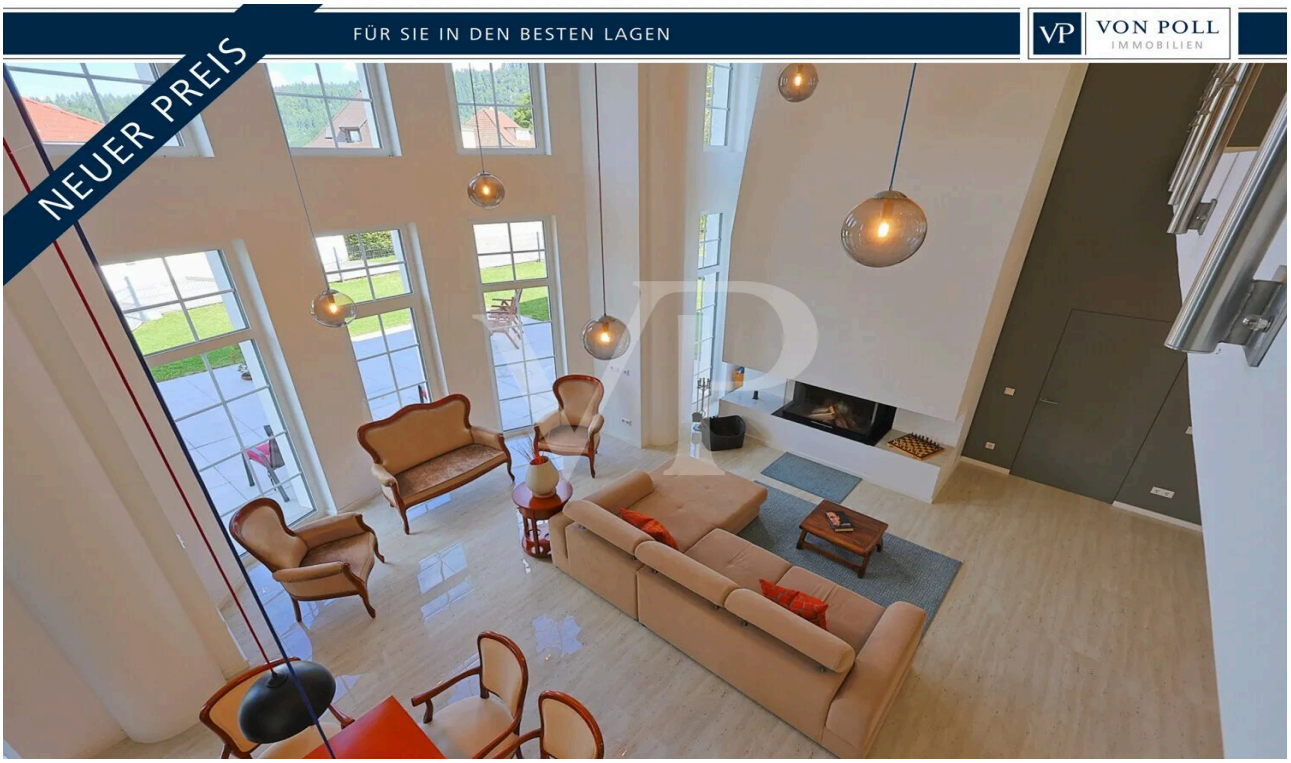
Badenweiler

Vivi l'esperienza di una villa moderna con camino, giardino aperto e una posizione da sogno.

Codice oggetto: 25429910



PREZZO D'ACQUISTO: 1.349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 340 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1592 m²

Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25429910
Superficie netta	ca. 340 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.349.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	02.03.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	23.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

La proprietà





Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

La proprietà





Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

La proprietà





Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

La proprietà





Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

La proprietà

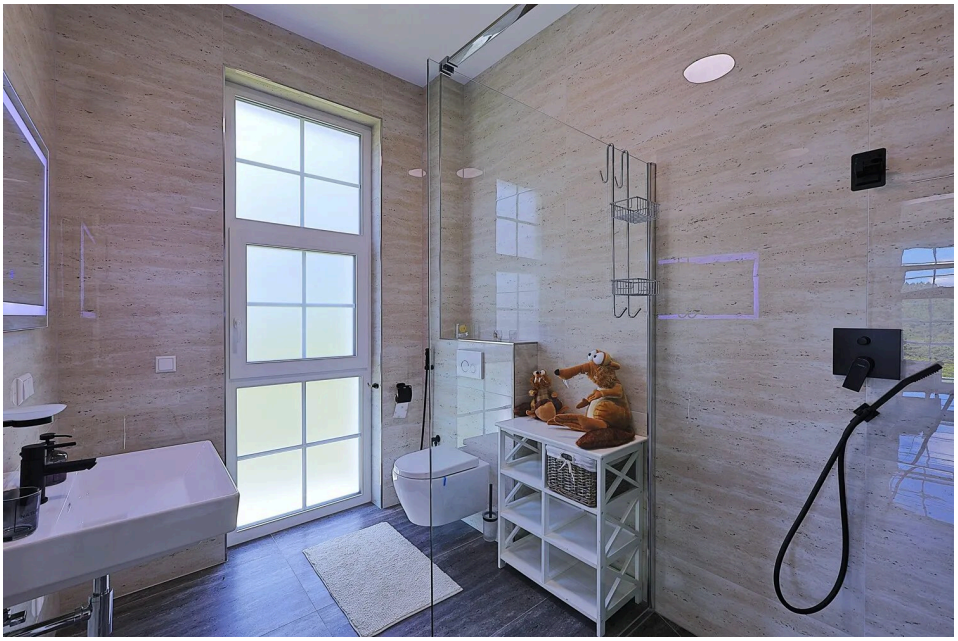




Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

La proprietà





Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

La proprietà





Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

La proprietà





Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

Una prima impressione

Grazie a un'eccellente opportunità di acquisto per un'altra proprietà, il proprietario offre una riduzione di prezzo a tempo limitato per questa villa: da € 1.679.000 a € 1.399.000. Questa villa esclusiva, costruita nel 2023, sorge su un ampio terreno di circa 1.592 m² e offre un'eccezionale superficie abitabile (circa 340 m²) per soddisfare i gusti più esigenti. La casa è in perfette condizioni e vanta un'architettura moderna, materiali di alta qualità e caratteristiche complete e attentamente progettate. Chi apprezza il comfort, la sicurezza e la tecnologia innovativa troverà qui le condizioni ideali per una vita contemporanea. La proprietà dispone di un totale di otto stanze, tra cui quattro spaziose camere da letto, perfette per famiglie o coppie con ampie esigenze di spazio, ospiti o anche per un comodo ufficio in casa. I quattro bagni, tre dei quali sono bagni di lusso con vasca al piano terra e al piano superiore, garantiscono una privacy che soddisfa gli standard abitativi moderni. Ogni bagno è elegantemente arredato e offre un'atmosfera piacevole. Un secondo bagno è dotato di doccia e funge anche da WC per gli ospiti. Il fulcro dell'ampia zona giorno è una grande stufa a legna, che non solo fornisce un piacevole tepore nelle giornate fredde, ma funge anche da attraente punto focale. La cucina componibile di alta qualità si integra perfettamente nella planimetria ben progettata ed è uno spazio ideale per gli amanti della cucina. Le transizioni aperte tra soggiorno, sala da pranzo e cucina favoriscono un'atmosfera comunicativa e creano piacevoli prospettive in tutta la casa. I pavimenti di alta qualità, realizzati in piastrelle di ceramica spagnola e vero legno, sottolineano l'impegno per la qualità e il comfort. L'intera zona giorno è riscaldata da un sistema di riscaldamento a pavimento a risparmio energetico alimentato da una moderna pompa di calore ad aria. Questa combinazione garantisce un clima interno piacevole con bassi costi di gestione. Tutte le finestre sono dotate di tapparelle elettriche, migliorando sia il controllo della luce che la sicurezza. Gli spazi esterni offrono ampio spazio per il giardinaggio, il gioco, il relax o per godersi momenti conviviali all'aperto. L'ampia terrazza, anch'essa con pavimentazione di alta qualità, estende lo spazio abitativo nel verde durante i mesi estivi. Una tecnologia di sicurezza completa completa l'offerta. La posizione della proprietà coniuga una vita tranquilla e immersa nella natura con ottimi collegamenti con la vita urbana. Negozi, scuole e centri ricreativi sono facilmente accessibili, rendendo le commissioni quotidiane un gioco da ragazzi. Questa villa rappresenta uno stile di vita moderno e privato ai massimi livelli. La planimetria ben progettata, un concetto energetico sostenibile e numerose caratteristiche di lusso offrono sicurezza, comfort e flessibilità per soddisfare i gusti più esigenti. Saremo lieti di fornirvi ulteriori dettagli durante una visita di persona e non vediamo l'ora di contattarvi.

Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

Ulteriori informazioni

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+.

Codice oggetto: 25429910 - 79410 Badenweiler

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcel Kappeler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com