

Badenweiler / Schweighof

# Baugrundstück in begehrter Hanglage

Objektnummer: 25429131



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 225.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 750 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>25429131</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>225.000 EUR</b>
		<b>Objektart</b>	<b>Grundstück</b>
		<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

**Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof**

## **Ein erster Eindruck**

**Baugrundstück in Badenweiler-Schweighof**

**Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim!**

**In schöner und idyllischer Hanglage im Ortsteil Schweighof gelegen stehen zwei Baugrundstücke zum Verkauf – mit Grundstücksgrößen von ca. 500 m<sup>2</sup> und ca. 750 m<sup>2</sup>.**

**Das hier angebotene Grundstück verfügt über 500 m<sup>2</sup> und liegt in einem gewachsenen und attraktiven Wohngebiet. Schweighof überzeugt mit hoher Lebensqualität, guter Anbindung an das naheliegende Badenweiler in wunderbarer Schwarzwaldumgebung – der perfekte Ort für Ihr neues Zuhause.**

**Alle relevanten Unterlagen stellen wir Ihnen auf Anfrage zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und vereinbaren gerne einen Termin zur Besichtigung.**

**Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof**

## **Ausstattung und Details**

**Positiver Bauvorbescheid liegt vor!**

Es stehen zwei Grundstücke in einer sehr reizvollen Lage im Altensteinweg 19 in Hanglage zum Verkauf, welche dann aus der Teilung von den o.g. Grundstücken (Flurstücke 398 und 398/10) hervorgehen.

Die Gesamtfläche wird ca. 1.250 Quadratmeter (ca. 750 und 500) betragen. Es sollen zwei Einfamilienhäuser errichtet werden.

**Für das Vorhaben liegt bereits eine positiv beschiedene Bauvoranfrage vor!**

Aus dem beigefügten Lageplan können Sie die Planung und in rot die geplanten Gebäude ersehen.

Die Planung erfolgte bisher mit einem sehr erfahrenen Planer, welcher auch für die weitere Planung mit seiner fortgeschrittenen Ortskenntnis zur Verfügung stehen würde. Bei weiterem Interesse kann diese Vorplanung genauer erläutert werden.

Bei weiterem Interesse liefern wir Ihnen gerne weitere Informationen.

Die Kaufpreisvorstellung liegt bei attraktiven ca. 300,00 pro Quadratmeter.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

**Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof**

## **Alles zum Standort**

Schweighof ist ein Ortsteil der Kurgemeinde Badenweiler. Zu Schweighof gehören das Dorf Schweighof und die Höfe Forellenzucht und Guggenmühle. Der von Badenweiler östlich am oberen Lauf des Klemmbachs gelegene Ortsteil Schweighof ist am stärksten in die idyllische Naturkulisse des südlichen Schwarzwalds eingebunden. Verschiedene attraktive Wanderrouten führen von hier aus durch die umliegenden Seitentäler und über die von dichtem Nadelwald bewachsenen Hänge.

Badenweiler als Gemeinde besticht als idyllische Gemeinde im Herzen Baden-Württembergs durch seine harmonische Verbindung von ländlichem Charme und einer soliden Infrastruktur. Die malerische Lage in einer wirtschaftlich starken Region bietet Familien ein sicheres und lebenswertes Umfeld, das durch kulturelle Vielfalt und eine angenehme Gemeinschaft geprägt ist. Hier genießen Sie eine ausgewogene Balance zwischen naturnaher Erholung und den Vorzügen moderner Versorgung.

Die familienfreundliche Atmosphäre Badenweilers zeigt sich besonders in der Nähe zu zahlreichen Bildungseinrichtungen, die eine umfassende Förderung Ihrer Kinder ermöglichen. Die renommierte René-Schickele-Schule bietet eine hervorragende Grundschulbildung. Ergänzend dazu finden sich weitere Schulen und Kindergärten in angenehmer Reichweite, sodass eine optimale Betreuung und Förderung von der frühen Kindheit bis zur weiterführenden Schule gewährleistet ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien, wie die Haltestellen Schweighof Rathaus und Lindengraben, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind, komfortabel gestaltet und erleichtert den täglichen Schulweg.

Auch im Bereich Gesundheit und Freizeit überzeugt Badenweiler mit einem vielfältigen Angebot. Die nahegelegene Klinik Park-Therme sowie mehrere Apotheken garantieren eine umfassende medizinische Versorgung.

Für aktive Familien bieten die umliegenden Parks, Sportanlagen und Spielplätze zahlreiche Möglichkeiten zur gemeinsamen Freizeitgestaltung und Erholung in der Natur. Kulinarisch verwöhnt die charmante Gemeinde mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants, die zu genussvollen Momenten einladen und das Gemeinschaftsgefühl stärken.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut erschlossene Umgebung legen, präsentiert sich Badenweiler als ein Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern eine hohe Lebensqualität genießen können. Die harmonische Verbindung von Bildung, Gesundheit und Freizeit macht diesen Standort zu einer idealen Wahl für Ihr neues

**Zuhause.**

**Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**MAKLERCOURTAGE:** Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages. Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

**Objektnummer: 25429131 - 79410 Badenweiler / Schweighof**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Marcel Kappeler**

---

**Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein**

**Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0**

**E-Mail: [neuenburg@von-poll.com](mailto:neuenburg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**