Badenweiler

Keine zusätzliche Käuferprovision ++ Wohntraum für Singles oder Paare ++ 2 Zimmer EG -Wohnung mit TG Stellplatz

Objektnummer: 24429030

KAUFPREIS: 265.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 56,6 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

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

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Auf einen Blick

Objektnummer	24429030
Wohnfläche	ca. 56,6 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	265.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	22.12.2030

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	100.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

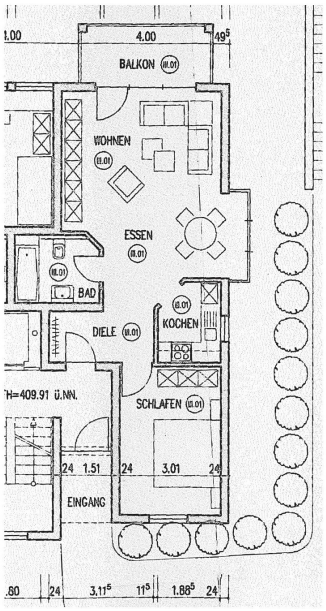
Die Immobilie

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Die Immobilie



Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Die Immobilie

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Erdgeschoss-Wohnung, Baujahr 2008, befindet sich in einer ruhigen Gegend und bietet einen traumhaften Blick auf den angrenzenden Kurpark. Mit zwei Zimmern, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Balkon eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung befindet sich einer top gepflegten und exklusiven Wohnanlage. Beim Betreten der Räume fällt sofort der geräumige Flur mit einem praktischen Einbauschrank auf, der ausreichend Stauraum bietet. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, die bereits im Preis inbegriffen ist, sowie durchgängig moderne, helle geflieste Böden. Das Wohnzimmer besticht durch seine großen Fenster, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen. Der angrenzende Balkon lädt dazu ein, die Aussicht auf den Kurpark zu genießen und die Seele baumeln zu lassen. Zum Flur wird das Wohnzimmer durch eine elegante Glastüre getrennt. Das Schlafzimmer bietet genug Platz für ein gemütliches Bett und einen großen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der man nach einem langen Tag entspannen kann. Ein Aufzug im Gebäude sorgt für einen barrierefreien Zugang zur Wohnung und macht das Leben noch komfortabler. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal einzustufen, jedoch besticht sie durch ihre gepflegte Erscheinung und die schöne Aussicht. Insgesamt handelt es sich um eine gemütliche Wohnung in einem frisch renovierten und somit fast neuwertigen Zustand, die sich ideal als Erstwohnsitz oder auch zur Kapitalanlage eignet. Durch die Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung auch für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität gut geeignet. Nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt gibt es ein Tiefgaragenstellplatz, welcher das Angebot komplett macht. Für alle, die auf der Suche nach einer gepflegten Eigentumswohnung in ruhiger Umgebung mit Blick ins Grüne sind, ist diese Immobilie definitiv einen Besuch wert. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung.

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Ausstattung und Details

Einbauküche
Einbauschrank
Große Fenster
Helle Fliesen
Glastüre zum Wohnzimmer
Bad mit Badewanne
Balkon
TG - Stellplatz
Kellerraum
Haussprechanlage
Gemeinschafts-Waschraum

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Alles zum Standort

Badenweiler, traditionsreicher Kurort mit rund 4.200 Einwohnern, wunderschön gelegen im Markgräflerland am Rande des südwestlichen Schwarzwalds. In Badenweiler fühlen Sie sich rundum wohl. Hier genießt man eine klimatisch besonders günstige Lage, denn der Ort profitiert von einer warmen Luftströmung aus Südwesten und ist nach Osten durch die Berge des Schwarzwalds vom kalten Kontinentalklima abgeschirmt. Neben dem Kurpark zählen die Cassiopeia-Therme, das Großherzogliche Palais, die Ruine Burg Baden und das Belvedere zu den weithin bekannten Sehenswürdigkeiten des Ortes. Badenweiler ist idealer Ausgangspunkt für Ausflüge oder Shoppingtrips in die Umgebung: Freiburg im Breisgau im Norden und Basel im Süden sind jeweils nur ca. 30 km entfernt. Das südliche Elsaß mit den Städten Mülhausen und Colmar erreichen Sie ebenfalls schnell und bequem mit Ihrem Fahrzeug oder vielen Angeboten des PNV.

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.12.2030. Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24429030 - 79410 Badenweiler

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9 Neuenburg am Rhein
E-Mail: neuenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com