

Badenweiler

Bungalow en una ladera, cerca de la naturaleza, con maravillosas vistas y garaje doble.

Número de propiedad: 24429090

VERKAUFT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 591 m²

Número de propiedad: 24429090 - 79410 Badenweiler

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24429090 - 79410 Badenweiler

De un vistazo

Número de propiedad	24429090	Precio de compra	595.000 EUR
Superficie habitable	ca. 130 m ²	Casa	Bungalow
Habitaciones	4.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1965	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24429090 - 79410 Badenweiler

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	99.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.10.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 24429090 - 79410 Badenweiler

Una primera impresión

Este atractivo bungalow, construido en 1965, se encuentra en excelentes condiciones e impresiona por su cuidada distribución y numerosas modernizaciones. La casa fue objeto de una reforma integral en 2013 y posteriormente modernizada, adaptándose en gran medida a los estándares de vida modernos. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 130 m², ofrece amplio espacio para las preferencias de diseño individuales. Dispone de un total de 4,5 habitaciones, incluyendo tres dormitorios bien proporcionados que ofrecen amplio espacio para la relajación y la privacidad. Los tres modernos baños están elegantemente equipados y garantizan la comodidad necesaria para familiares e invitados. Al entrar en el bungalow, el recibidor, abierto y luminoso, crea una agradable sensación de amplitud. El salón-comedor es amplio y, gracias a sus amplios ventanales, ofrece una hermosa vista del hermoso jardín. La cocina, totalmente equipada y de alta calidad, está convenientemente ubicada junto al comedor y ofrece amplio espacio para preparar delicias culinarias. El bungalow también impresiona por su elegante concepto de construcción: la eficiente combinación de moderna calefacción central y confortable suelo radiante garantiza un clima interior agradable durante todo el año. Otro punto a destacar es su amplia parcela de aproximadamente 591 m², que ofrece una gran variedad de posibilidades. El cuidado jardín invita a relajarse al aire libre y ofrece amplio espacio para los amantes de la jardinería, zonas de juego infantiles o momentos de relax en la naturaleza. Todo el bungalow cuenta con materiales de alta calidad y detalles contemporáneos, seleccionados durante la reforma integral. La espaciosa distribución, las luminosas zonas de estar y su impecable estado le confieren un atractivo especial. Prácticas estancias auxiliares como un lavadero, un amplio garaje doble y plazas de aparcamiento exterior completan la oferta. La tranquila y cuidada ubicación residencial junto al bosque invita a disfrutar de relajantes y reparadores paseos, a la vez que ofrece un excelente acceso a los servicios locales. Tiendas, colegios y guarderías están a poca distancia. En definitiva, el bungalow está perfectamente integrado en el pueblo, a la vez que ofrece una conexión tangible con la naturaleza. ¡Conozca esta hermosa propiedad en primera persona!

Número de propiedad: 24429090 - 79410 Badenweiler

Todo sobre la ubicación

Badenweiler besticht als kleine, wohlhabende Gemeinde mit einer reifen und beständigen Gemeinschaft, die durch ihre ruhige und sichere Wohnumgebung überzeugt. Die exklusive Lage als renommierter Gesundheits- und Wellnessstandort, kombiniert mit einer ausgezeichneten Anbindung an die nahe Großstadt Freiburg, schafft eine ideale Balance zwischen naturnaher Erholung und urbaner Infrastruktur. Die bewusste Begrenzung von Neubauprojekten unterstreicht den Anspruch, den besonderen Charakter des Ortes zu bewahren, was langfristig für Stabilität und Wertbeständigkeit sorgt – ein Umfeld, das besonders Ruhe und Sicherheit ausstrahlt.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die speziell für Senioren von hohem Wert sind. Die Klinik Park-Therme ist in nur etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar und garantiert eine erstklassige medizinische Versorgung in nächster Nähe. Ergänzt wird dies durch die Markgrafen Apotheke, ebenfalls in einem angenehmen Spaziergang von rund sechs Minuten, die eine verlässliche Anlaufstelle für Gesundheit und Wohlbefinden darstellt. Für weiterführende medizinische Bedürfnisse sind renommierte Krankenhäuser und Facharztpraxen in der Region gut erreichbar, wobei der nahegelegene Busbahnhof Vitteler Platz in nur sechs Minuten zu Fuß eine bequeme Verbindung zu umliegenden Gesundheitszentren bietet.

Für die tägliche Lebensqualität sorgen charmante Cafés und Restaurants wie die Alemannenstube oder das Café Kännle, die in einem entspannten Spaziergang von etwa vier Minuten erreichbar sind und zum genussvollen Verweilen einladen. Die gepflegten Parks und Grünanlagen, darunter der Kurpark und der Park der Sinne, liegen nur sieben bis neun Minuten zu Fuß entfernt und bieten ideale Rückzugsorte für erholsame Stunden an der frischen Luft. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten wie dem Netto Marken-Discount, ebenfalls in sieben Minuten zu Fuß erreichbar, rundet das Angebot ab und gewährleistet eine unkomplizierte Versorgung im Alltag.

Diese Kombination aus erstklassiger medizinischer Infrastruktur, naturnaher Ruhe und angenehmer Erreichbarkeit macht Badenweiler zu einem besonders attraktiven Wohnort für Senioren, die Komfort, Sicherheit und Lebensqualität in einem anspruchsvollen und zugleich behaglichen Umfeld suchen. Hier lässt sich der Lebensabend in einer harmonischen Gemeinschaft genießen, die Geborgenheit und Exklusivität in perfektem Einklang bietet.

Número de propiedad: 24429090 - 79410 Badenweiler

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 99.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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/Maklcourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie:



VON POLL
REAL ESTATE

3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Número de propiedad: 24429090 - 79410 Badenweiler

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

E-Mail: neuenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com