Badenweiler

Bungalow à flanc de colline - proche de la nature avec une vue magnifique et un garage double

CODE DU BIEN: 24429090

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 130 m^2 • **PIÈCES:** 4.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 591 m^2

CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24429090
Surface habitable	ca. 130 m²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1965
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	595.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 67 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.10.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	99.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

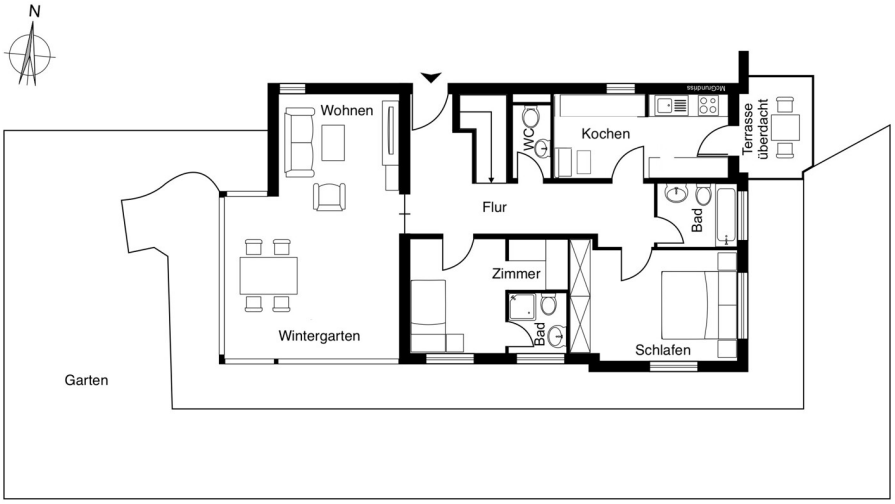
La propriété

CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

La propriété

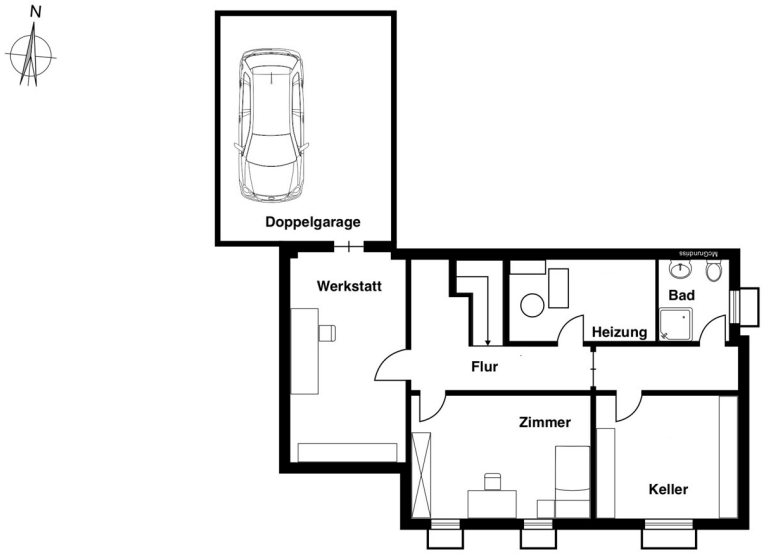
CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

La propriété

CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

Une première impression

Ce charmant bungalow, construit en 1965, est en excellent état et séduit par son agencement bien pensé et ses nombreuses modernisations. Entièrement rénové en 2013, il a été modernisé pour répondre aux standards de vie actuels. Avec une surface habitable généreuse d'environ 130 m², la maison offre un espace suffisant pour exprimer ses goûts en matière de décoration. Elle comprend 4 pièces et demie, dont trois chambres spacieuses offrant calme et intimité. Les trois salles de bains modernes sont élégamment aménagées et garantissent le confort de la famille et des invités. Dès l'entrée, le hall ouvert et lumineux procure une agréable sensation d'espace. Le séjour/salle à manger, aux dimensions généreuses, offre, grâce à ses grandes fenêtres, une jolie vue sur le jardin paysager. La cuisine haut de gamme, entièrement équipée et attenante à la salle à manger, offre un espace généreux pour concocter de délicieux repas. Ce bungalow séduit également par son concept de construction ingénieux : l'alliance efficace d'un chauffage central moderne et d'un chauffage au sol confortable garantit un climat intérieur agréable toute l'année. Son généreux terrain d'environ 591 m² offre de multiples possibilités. Le jardin soigné invite à la détente en plein air et offre un espace généreux pour les passionnés de jardinage, les jeux d'enfants ou simplement pour se relaxer en pleine nature. L'ensemble du bungalow bénéficie de matériaux haut de gamme et d'équipements contemporains, sélectionnés lors de sa rénovation complète. Son agencement spacieux, ses pièces de vie lumineuses et son état impeccable lui confèrent un charme particulier. Des pièces annexes pratiques, telles qu'une buanderie, un grand garage double et des places de parking extérieures, complètent ce bien. Situé dans un quartier résidentiel calme et bien entretenu, en bordure de forêt, il invite à de paisibles promenades ressourçantes tout en offrant un accès facile aux commodités locales. Commerces, écoles et crèches sont à proximité immédiate. En somme, ce bungalow s'intègre harmonieusement au village tout en offrant un lien direct avec la nature. Venez découvrir ce magnifique bien !

CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 24429090 - 79410 Badenweiler

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marcel Kappeler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com