

Badenweiler

Immeuble d'appartements sur la colline de Schloßberg à Badenweiler avec une vue magnifique !

CODE DU BIEN: 25429100



PRIX D'ACHAT: 875.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 198 m² • PIÈCES: 8.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.263 m²

CODE DU BIEN: 25429100 - 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: 25429100 - 79410 Badenweiler

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25429100
Surface habitable	ca. 198 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8.5
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	875.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25429100 - 79410 Badenweiler

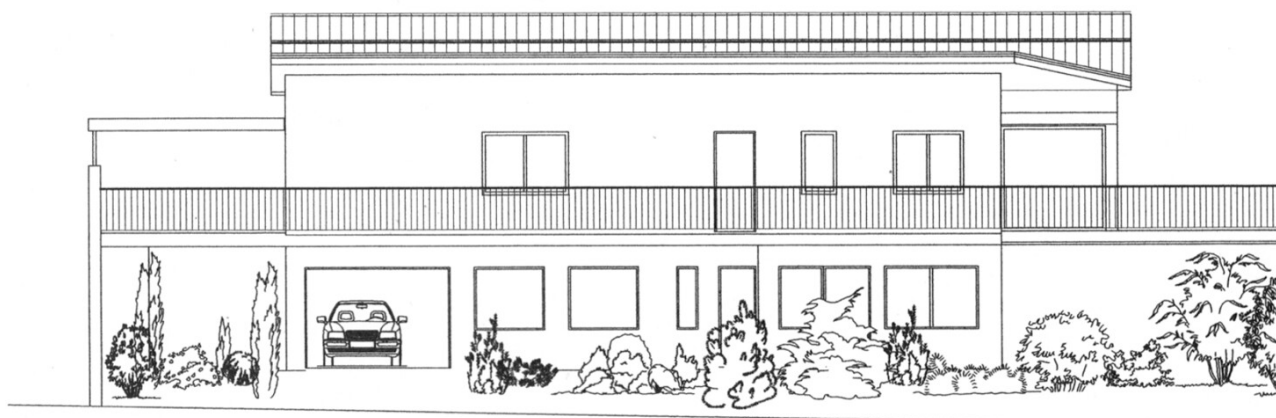
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	21.01.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	52.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

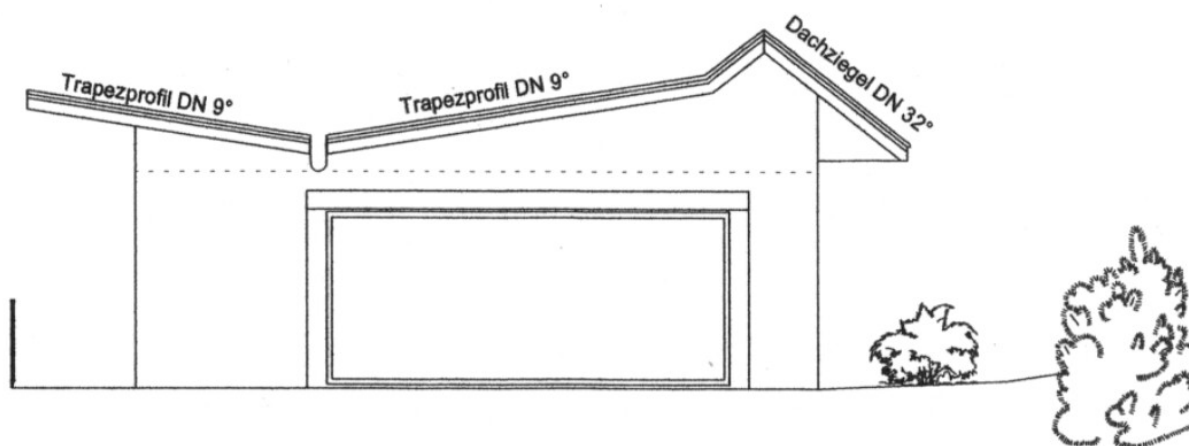
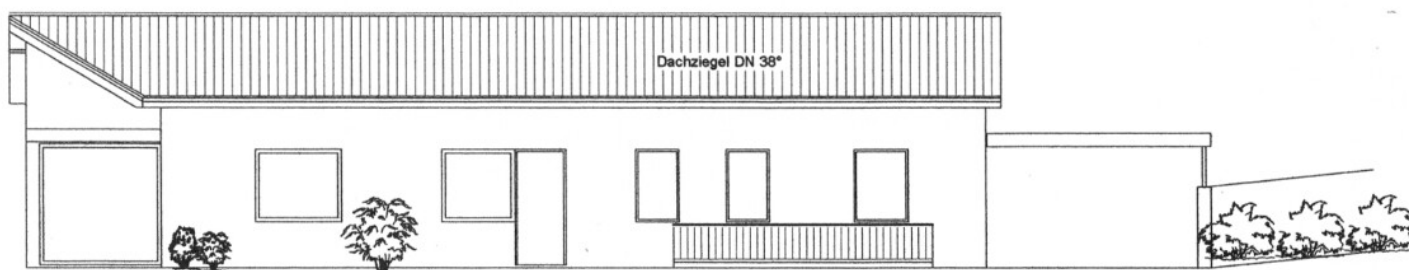
CODE DU BIEN: 25429100 - 79410 Badenweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25429100 - 79410 Badenweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25429100 - 79410 Badenweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25429100 - 79410 Badenweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25429100 - 79410 Badenweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25429100 - 79410 Badenweiler

La propriété



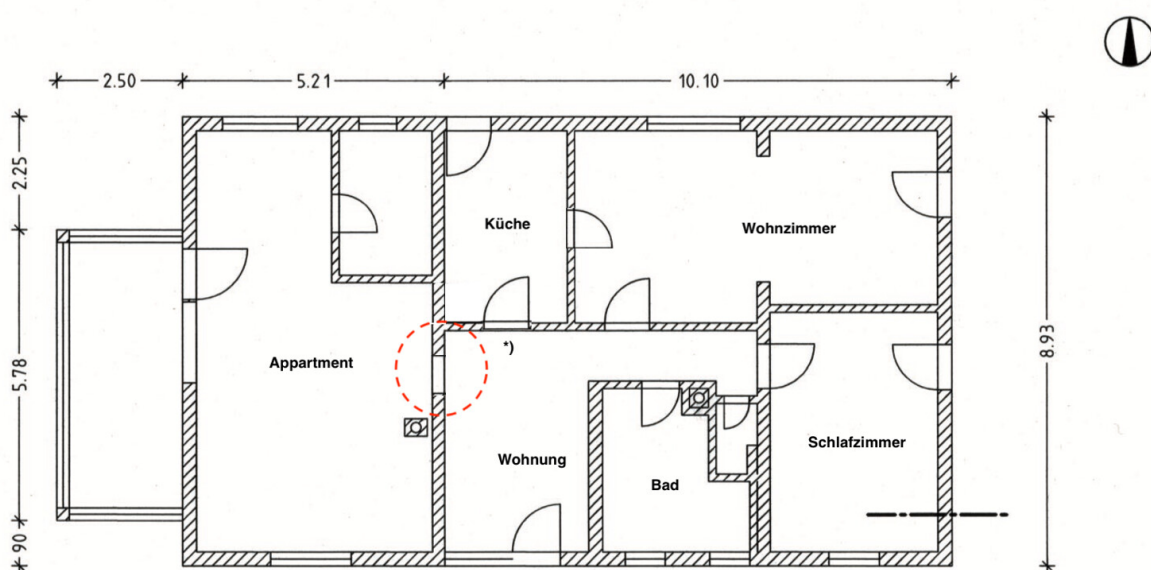
CODE DU BIEN: 25429100 - 79410 Badenweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25429100 - 79410 Badenweiler

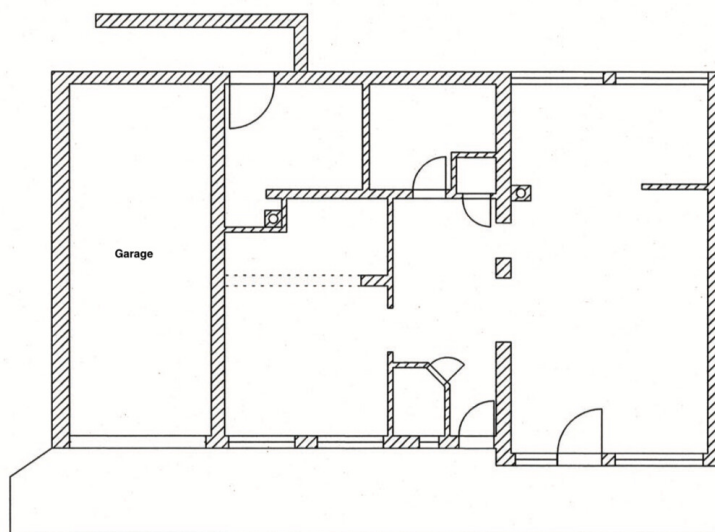
La propriété



*) ungefähre Lage eines früheren Durchgangs

CODE DU BIEN: 25429100 - 79410 Badenweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 25429100 - 79410 Badenweiler

Une première impression

Dieses gepflegte, modernisierte Mehrfamilienhaus präsentiert sich als attraktives Domizil in gefragter Wohnlage am Schlossberg unmittelbar am Kurpark. Die gelungene Kombination aus großzügigen Außenflächen, flexibler Nutzung und einer ansprechenden Ausstattung spricht sowohl Familien als auch Interessenten an, die Wert auf mehrere separate Wohneinheiten legen. Eine herrliche Aussicht über das Markgräflerland, die Rheinebene bis zu den Vogesen ermöglicht ein permanentes Urlaubsgefühl.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 188 m² verteilt auf 8,5 Zimmer stehen Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offen. Die Immobilie eignet sich hervorragend für zwei oder drei Wohneinheiten – etwa als Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Raumaufteilung ist durchdacht: Zu den hellen, einladenden Wohnbereichen zählen Wohnzimmer mit Kamin, mehrere Schlafräume, moderne Dusch- und Wannenbäder sowie zwei vollständig ausgestattete Einbauküchen. Absolutes Highlight ist der lichtdurchflutete Wintergarten mit Blick ins Grüne, der zu jeder Jahreszeit zum Verweilen einlädt.

Die Wohnung auf der unteren Ebene ist vermietet. Es handelt sich um ein ungestörtes, sehr angenehmes Mietverhältnis. Alle dies betreffenden Unterlagen liegen zur Einsicht vor.

Das massiv gebaute Haus stammt aus dem Jahr 1960 und wurde phasenweise umfassend modernisiert (2024 zuletzt). Die Ausstattung entspricht gehobenen Ansprüchen: Alle Räume sind mit einer angenehmen Fußbodenheizung versehen, die eine behagliche Wohnatmosphäre schafft. Fenster und Elektrik wurden im Zuge der Modernisierung auf den aktuellen Stand gebracht. Elegante Glastüren und Echtholzparkettböden unterstreichen den klassischen Stil des Anwesens.

Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.263 m². Der liebevoll angelegte Ziergarten mit Teich verleiht dem Anwesen einen individuellen Charakter und bietet reichlich Raum zur Entfaltung. Ein großer Baum- und Pflanzenbestand sorgt für zusätzlichen Sichtschutz sowie ein naturnahes Ambiente. Auf dem Grundstück laden insgesamt drei Sitzplätze zum Genießen und Entspannen ein, welche Sie auf verschlungenen Pfaden erreichen. Ob geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden oder ruhige Momente im Freien – hier bieten sich zahlreiche Gelegenheiten.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Garagen sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung – auch für Gäste ist ausreichend Parkmöglichkeit vorhanden.

Die Lage am Schlossberg verbindet die Vorzüge einer ruhigen Umgebung mit guter Anbindung an die wichtige Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung sind ebenso bequem erreichbar wie der öffentliche Nahverkehr. Die Therme von Badenweiler ist nur 250 Meter, das Sportbad einen knappen Kilometer Meter entfernt. Dank der guten Anbindung an die umliegenden Städte bietet sich die Immobilie für alle an, die naturnah wohnen und dennoch zügig an ihrem Ziel sein möchten.

Ob als großzügiges Familienheim oder zur Aufteilung in zwei oder drei Wohneinheiten – dieses Haus bietet Ihnen zahlreiche Optionen, Ihre Wohnträume individuell zu verwirklichen. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25429100 - 79410 Badenweiler

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25429100 - 79410 Badenweiler

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 52.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25429100 - 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