

Badenweiler

????? ??? ?????????? ????? ?? ?????, ????????? ????? ???
??? ?????????????? ?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25429910



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.499.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 340 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.592 m²

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

?? ??? ??????

????????	25429910	????	1.499.000 EUR
????????	ca. 340 m ²	????	????
????	????????????	????	Käuferprovision
????	8		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	4		MwSt.) des
????			beurkundeten
????			Kaufpreises
????	4	????	????
????	2022	????	????, WC
????	2 x ?????????		????, ????,
	????, 2 x		????
	????		????, ?????

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	BEDARF
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	23.20 kWh/m²a
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	02.03.2035	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	A+
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	2023
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

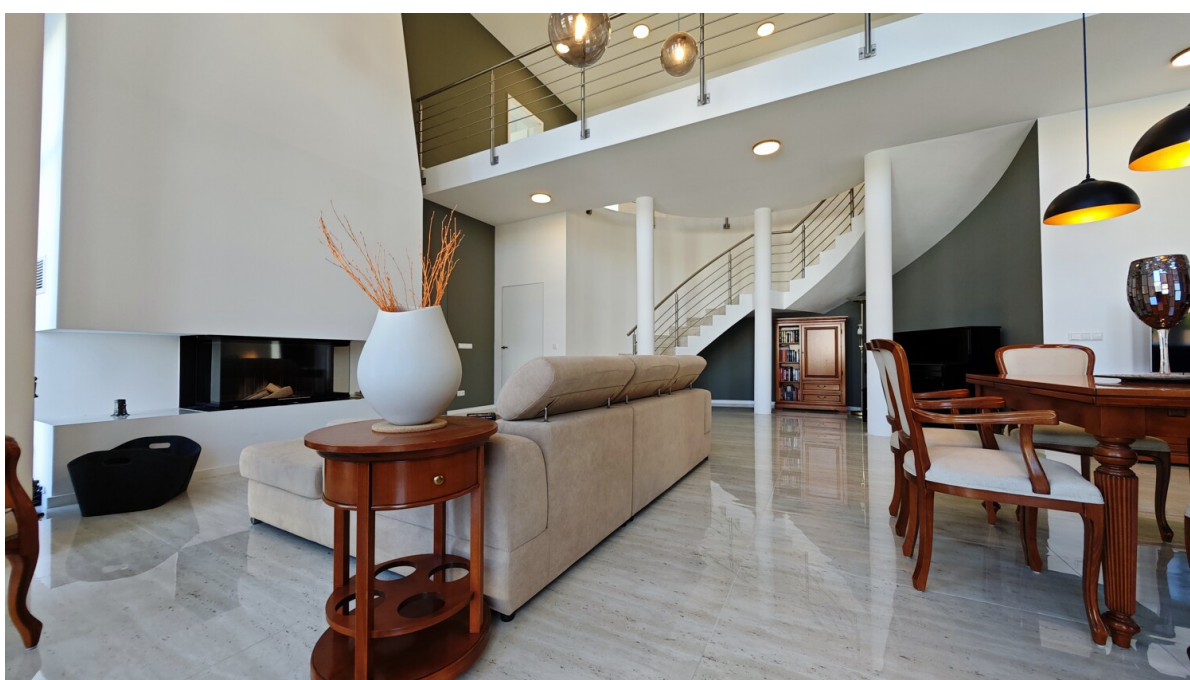
Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

?? ????????



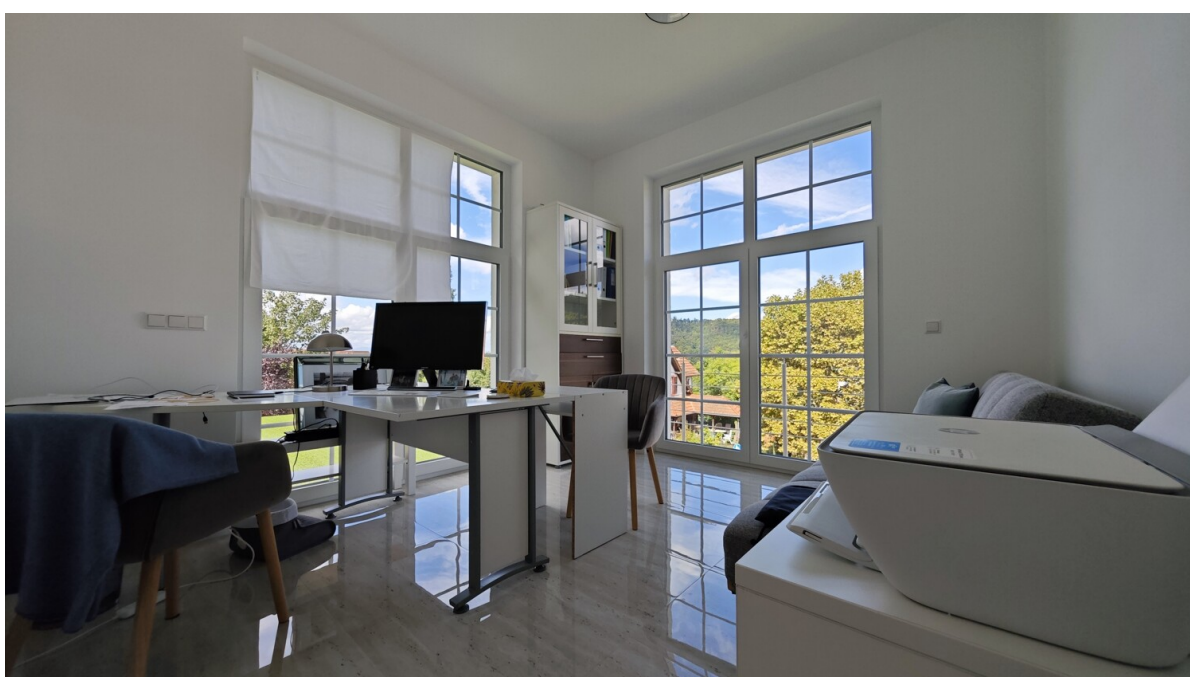
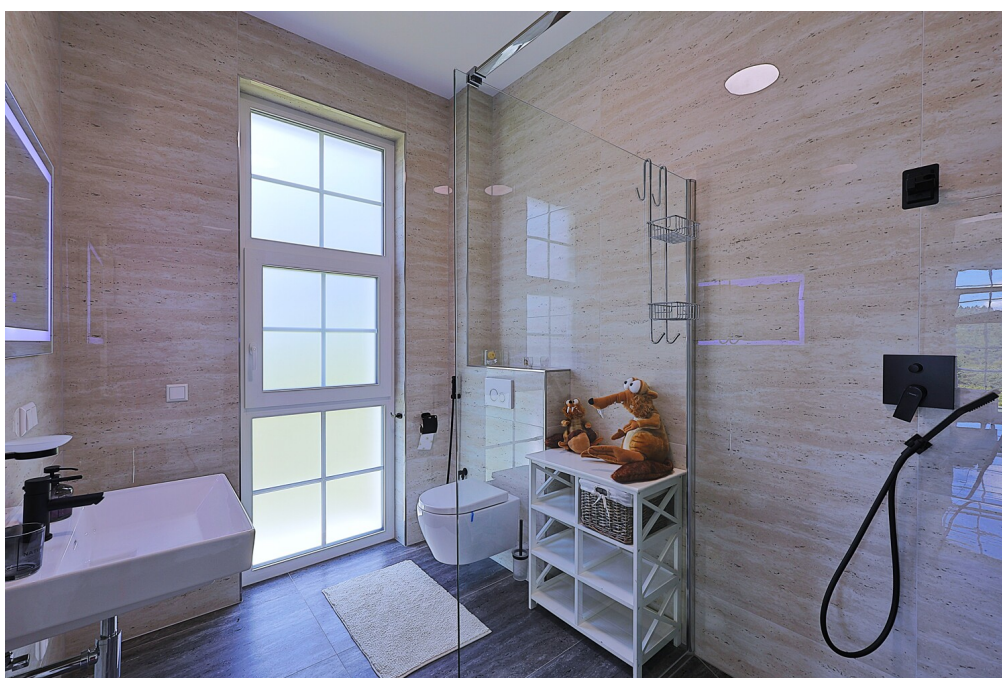
Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

???

???? ???? ?????????? ?????????? ?????????? ???? ????? ?????????, ? ??????????
????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????? ????? ??? ?????? ?? ?????: ??? 1.679.000 €
?? 1.399.000 €. ???? ? ?????????????? ???? , ?????????????????? ?? 2023, ?????????? ?? ???
????????????? ?????????? ?????????? 1.592 ?.?. ??? ?????????? ?????????????? ???? ??????????
(???????? 340 ?.?.) ??? ?? ????????? ???? ?? ??? ?????????????? ??????. ?? ?????? ?????? ?? ??????
????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????????, ?????? ??????? ????????????? ????
????????????????, ?????????????? ?????????????????? ??????????????????????. ???? ?????????? ??? ??????, ???
????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ??????????
????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????, ?????????????????????????? ??????????
????????????? ?????????????????? - ?????????? ??? ?????????????? ? ?????????? ?? ?????????? ??????????????
?????, ?????????????? ? ?????? ??? ??? ?????? ?????????? ??? ??????. ?? ?????????? ??????? - ???? ??
??? ??????? ?????? ??????? ??????? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??????
????????? - ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????????? ???
????????????? ??????. ???? ??????? ?????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ??????????????
????????????????. ??? ?????????? ??????? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ??????? ?? WC
????????????????. ?? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ??????? ?????????????,
??? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ??????, ???? ??? ??? ?????????????? ???????
????????????? ? ??????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????????????? ?????? ?????
????????????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????????????. ??
????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????????????, ?????????????????? ??? ??????????
????????????????? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?? ??? ?? ??????. ?? ???????
????????? ??????????????, ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????
????????????????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ??? ??????. ?????????????? ? ?????? ??????????????
????????????????? ??? ??? ?????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ???
????????????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??????. ?????? ? ??????????????
????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ??????. ??? ??
????????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????? ??????, ?????????????????? ?????? ??? ??????? ??? ??????
??? ??? ??? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????? ??? ??????????????,
????????????, ?????????????? ? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ??????. ?
????????????? ??????????, ?? ?????????????????? ?????????? ??????????????, ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ???
????????????? ?????? ?????? ?????????????????? ??????. ? ?????????????????? ?????????????? ??????????????
????????????????? ??? ??????????????. ? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????,
????????????????????????????? ??? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????????? ?? ??? ??????? ????. ??
????????????? ??????, ?? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ??????? ??????????????, ??????????
??? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????????. ???? ? ???? ?????????????????????? ?? ?????????????? ???
????????????? ??? ??? ?????????????? ??????????. ? ?????????????????????? ?????????, ? ?????????? ??????????????
????????????? ??? ?? ?????????????? ?????????????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????,

????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?? ??? ?????????????? ????????. ?? ?????????? ????? ?? ???
????????????????? ????? ??? ?????????? ?????????????? ????? ?? ?????????? ????? ??????????????
????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????????? ????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

????????????? ??? ????????

Hochwertige Einbauküche

großer Kaminofen im Wohnzimmer

Hochwertige Fußbodenbeläge (Fliesen und Echtholz)

4 Luxusbäder und ein weiteres Bad mit Dusche als Gäste-WC

alle Fenster mit elektr. Rolläden

Luft-Wärme-Pumpe

Sicherheitstechnik

Elektrische Ladestation

u.v.m.

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

??? ??? ??? ?????????

Badenweiler verkörpert eine exklusive Symbiose aus erstklassiger Lebensqualität und beständiger Wertentwicklung im Premiumimmobiliensegment. Die renommierte Kur- und Wellnessgemeinde besticht durch ihre stabile, wohlhabende Klientel und eine exquisite Infrastruktur, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Nähe zu bedeutenden Metropolen wie Freiburg und Basel sowie die herausragende medizinische Versorgung unterstreichen den Standortcharakter als begehrtes Refugium für anspruchsvolle Käufer mit Sinn für nachhaltige Wertanlagen und ein kultiviertes Lebensumfeld.

Das Ortsbild Badenweilers ist geprägt von einer eleganten Atmosphäre, die sich in stilvollen Villen und gepflegten Parkanlagen widerspiegelt. Hier trifft Tradition auf modernen Komfort, was den Ort zu einem Rückzugsort von seltener Exklusivität macht. Die harmonische Verbindung von Naturidylle und urbaner Anbindung schafft eine unvergleichliche Kulisse für ein Leben voller Privatsphäre und kultureller Finesse.

In unmittelbarer Nähe laden erlesene Cafés zu genussvollen Momenten ein, während renommierte Restaurants kulinarische Höhepunkte setzen – alle bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Die exzellente medizinische Infrastruktur garantiert ein Höchstmaß an Sicherheit und Komfort. Die fußläufig erreichbaren Parks und gepflegten Grünanlagen schaffen zudem eine Oase der Ruhe und Erholung.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa der Busbahnhof in nur fünf Gehminuten, ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Metropolregionen. Diese Kombination aus exklusivem Wohnambiente, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur macht Badenweiler zu einem unvergleichlichen Standort für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Prestige, Privatsphäre und ein kultiviertes Lebensumfeld legen. Hier findet sich ein Refugium, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und eine nachhaltige Investition in Lebensqualität und Wertbeständigkeit darstellt.

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 23.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Αριθμός ακινήτου: 25429910 - 79410 Badenweiler

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

E-Mail: neuenburg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com