Badenweiler

Domboldali bungaló - közel a természethez, csodálatos kilátással és dupla garázzsal

VP azonosító: 24429090

VÉTELÁR: 595.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 130 m^2 • **SZOBÁK:** 4.5 • **FÖLDTERÜLET:** 591 m^2

VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

Áttekintés

VP azonosító	24429090
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Szobák	4.5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1965
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	595.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 67 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.10.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	99.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan

VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan

VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

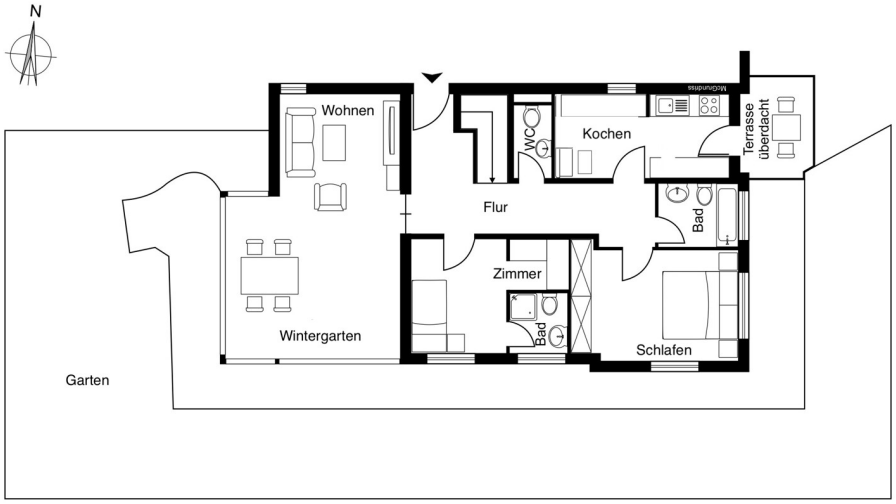
Az ingatlan

VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan

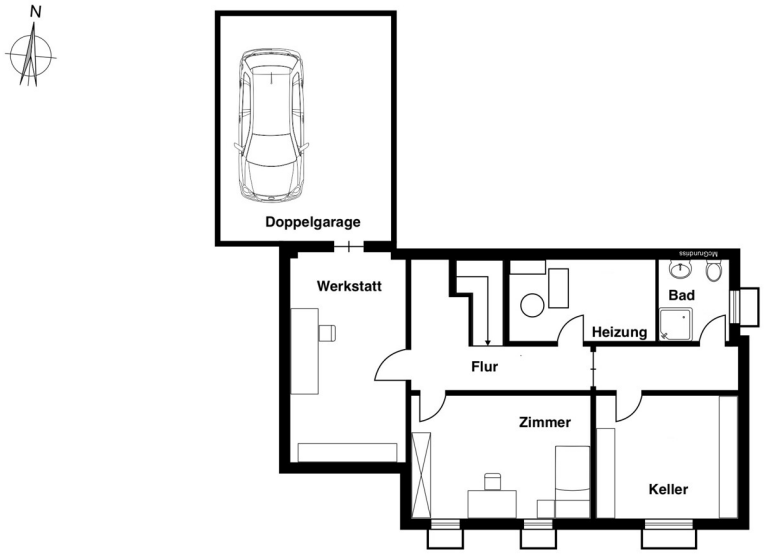
VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

Az ingatlan

VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

Az elso benyomás

Ez a vonzó, 1965-ben épült bungaló kiváló állapotban van, és jól megtervezett elrendezésével, valamint számos modernizációjával lenyugözo. A ház 2013-ban átfogó felújításon esett át, majd modernizálták, így sok tekintetben megfelel a modern életszínvonalnak. A körülbelül 130 m²-es tágas lakóterülettel a ház boséges teret kínál az egyéni tervezési preferenciáknak. Összesen 4,5 szoba áll rendelkezésre, köztük három arányos hálószoba, amelyek rengeteg helyet biztosítanak a pihenéshez és a magánélethez. A három modern fürdoszoba vonzóan berendezett, és megfelelo kényelmet biztosít a családtagok és a vendégek számára. A bungalóba belépve a nyitott és világos eloszoba kellemes tágasságérzetet teremt. A nappali és étkezo tágas, és a nagy ablakoknak köszönhetoen szép kilátás nyílik a gyönyöruen parkosított kertre. A kiváló minoségu, teljesen felszerelt konyha kényelmesen, az étkezo mellett található, és rengeteg helyet biztosít a kulináris élvezetek elkészítéséhez. A bungaló jól megtervezett épületgépészeti koncepciójával is lenyugözo: a modern központi futés és a kényelmes padlófutés hatékony kombinációja egész évben kellemes beltéri klímát biztosít. További elony a nagyméretu, körülbelül 591 m²-es telek, amely számos lehetoséget kínál. A gondozott kert a szabadban tartózkodásra csábít, és boséges helyet biztosít a kertészkedés szerelmeseinek, játszótereknek vagy a természetben eltöltött pihenteto óráknak. Az egész bungaló kiváló minoségu anyagokkal és modern, a teljes felújítás során kiválasztott jellemzokkel büszkélkedhet. A tágas elrendezés, a világos lakóterek és a kifogástalan állapot különleges vonzerot kölcsönöz az ingatlannak. Praktikus mellékhelyiségek, mint például a háztartási helyiség, a nagy dupla garázs és a kültéri parkolóhelyek teszik teljessé a kínálatot. A csendes és gondozott lakóövezet az erdo szélén pihenteto és feltölto sétákra csábít, miközben kiváló hozzáférést biztosít a helyi szolgáltatásokhoz. Üzletek, iskolák és óvodák mind könnyen elérhetoek. Összességében a bungaló jól integrálódik a faluba, miközben kézzelfogható kapcsolatot kínál a természettel. Szerezzen elso kézbol benyomást errol a gyönyöru ingatlanról!

VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24429090 - 79410 Badenweiler

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcel Kappeler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com