

Badenweiler

# Exklusiver Traum aus Eleganz und Komfort in bester Lage von Badenweiler

VP azonosító: 25429910



VÉTELÁR: 1.679.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 340 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.592 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

## Áttekintés

|                          |  |
|--------------------------|--|
| VP azonosító             | 25429910                                   |
| Hasznos lakótér          | ca. 340 m <sup>2</sup>                     |
| Teto formája             | Csonka kontyteto                           |
| Szobák                   | 8  |
| Hálósobák                | 5  |
| FÜRDOSZOBÁK              | 5  |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2023                                       |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 2 x Felszíni<br>parkolóhely, 2 x<br>Garázs |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Vételár                 | 1.679.000 EUR   |
| Ház                     | Villa   |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Újszeru   |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd   |
| Felszereltség           | Terasz, Vendég WC,<br>Kandalló, Beépített<br>konyha, Erkély                           |

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

## Áttekintés: Energia adatok

|  |             |   |                            |
|--|-------------|---|----------------------------|
| Futési rendszer                              | Padlófűtés  | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány    |
| Energiaforrás                                | Elektro     | Teljes energiaigény                                     | 23.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 18.09.2029  | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A+                         |
| Energiaforrás                                | Hoszivattyú | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 2019                       |

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

## Az ingatlan



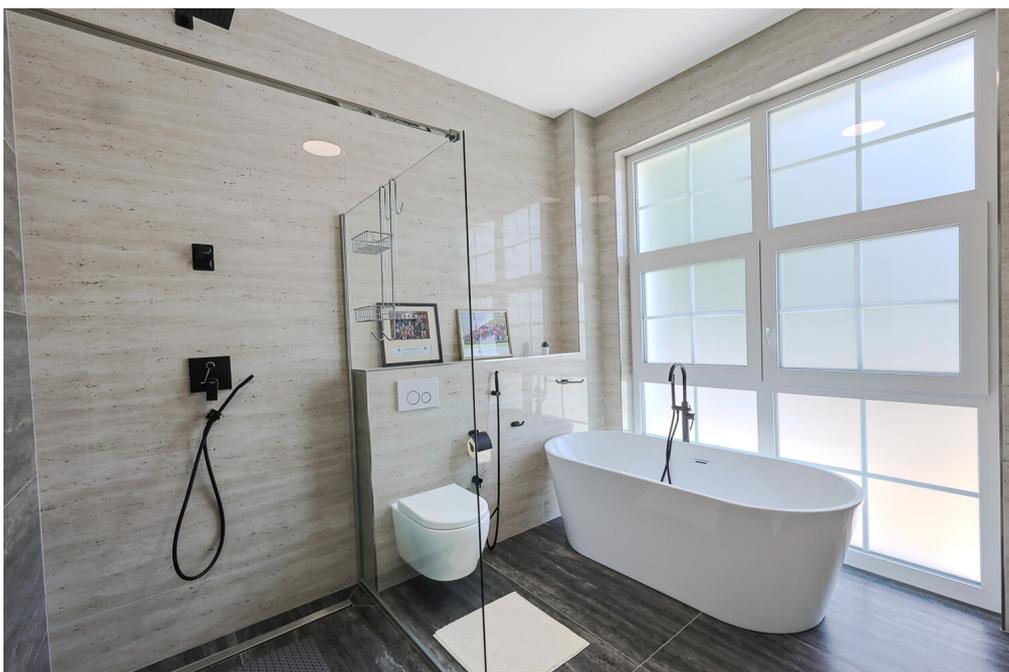
VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

## Az ingatlan



VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

## Az ingatlan



VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

## Az ingatlan



VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

## Az elso benyomás

Diese beeindruckende Villa im malerischen Kurort Badenweiler eröffnet Ihnen ein unvergleichliches Wohnerlebnis auf einer Wohnfläche von 340 m<sup>2</sup> und einem weitläufigen Grundstück von 1592 m<sup>2</sup>. Auf zwei Etagen entfaltet sich ein harmonisches Zusammenspiel aus Raum und Licht. Die acht Zimmer dieser modernen Immobilie laden dazu ein, Ihre persönlichen Wünsche zu verwirklichen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Der offene Wohnbereich vermittelt eine einladende Atmosphäre, während zwei Balkone Ihnen die Möglichkeit bieten, die frische Luft sowie die atemberaubende Natur rund um die Villa zu genießen.

Ein weiteres Highlight dieser Villa ist der gemütliche Kamin, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch an kalten Abenden eine behagliche Stimmung schafft. Sicherheit wird hier großgeschrieben, dank der vorhandenen Alarmanlage, die Ihnen ein beruhigendes Gefühl der Geborgenheit verleiht. Diese luxuriöse Wohnimmobilie ist ideal für Familien oder anspruchsvolle Paare, die das Besondere suchen.

Die durchdachte Nordausrichtung dieses großzügigen Grundstücks garantiert ein perfektes Gleichgewicht von Sonne und Schatten. Besonders im Sommer werden Sie morgens in den Schlafzimmern stets von der Sonne geweckt und können abends den Sonnenuntergang von der Terrasse oder dem Wohnzimmer aus bewundern. Das Haus spendet auf der großzügigen Terrasse zur Hälfte Schatten, während der andere Teil einen sonnigen Bereich zum Spielen bereithält. Darüber hinaus ermöglicht das weitläufige hintere Grundstück einen ruhigen Rückzugsort, um ungestört die Sonne zu genießen.

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

## Részletes felszereltség

Hochwertige Einbauküche  
großer Kaminofen im Wohnzimmer  
Hochwertige Fußbodenbeläge (Fliesen und Echtholz)  
4 Luxusbäder  
alle Fenster mit elektr. Rolläden  
Luft-Wärme-Pumpe  
Sicherheitstechnik  
Elektrische Ladestation  
u.v.m.

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25429910 - 79410 Badenweiler

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2029.

Endenergiebedarf beträgt 23.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 25429910 - 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](mailto:neuenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)