

Badenweiler

Exklusiver Traum aus Eleganz und Komfort in besten Lage von Badenweiler

CODICE OGGETTO: 25429910



PREZZO D'ACQUISTO: 1.679.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 340 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.592 m²

CODICE OGGETTO: 25429910 - 79410 Badenweiler

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25429910 - 79410 Badenweiler

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25429910
Superficie netta	ca. 340 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	5
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.679.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25429910 - 79410 Badenweiler

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	23.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.09.2029	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

CODICE OGGETTO: 25429910 - 79410 Badenweiler

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25429910 - 79410 Badenweiler

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25429910 - 79410 Badenweiler

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25429910 - 79410 Badenweiler

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25429910 - 79410 Badenweiler

Una prima impressione

Diese beeindruckende Villa im malerischen Kurort Badenweiler eröffnet Ihnen ein unvergleichliches Wohnenerlebnis auf einer Wohnfläche von 340 m² und einem weitläufigen Grundstück von 1592 m². 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.

CODICE OGGETTO: 25429910 - 79410 Badenweiler

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 25429910 - 79410 Badenweiler

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25429910 - 79410 Badenweiler

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2029.

Endenergiebedarf beträgt 23.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 25429910 - 79410 Badenweiler

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

E-Mail: neuenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com