

Auggen

Secret Sale! Perfekter Wohntraum in idyllischer Lage mit herrlichem Ausblick

Número da propriedade: 23429040



PREÇO DE COMPRA: 1.149.000 EUR • ÁREA: ca. 227 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 753 m²



- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto



Numa vista geral

Número da propriedade	23429040
Área	ca. 227 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2013
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	1.149.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 80 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida



Dados energéticos

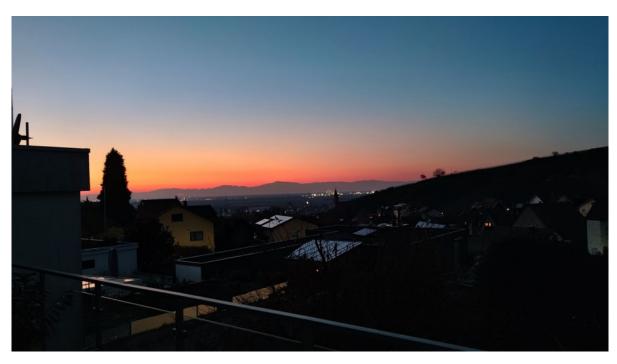
Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Certificado Energético válido até	04.09.2033

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	24.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+



O imóvel







O imóvel







O imóvel







Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein exklusives Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 227 m² auf einem Grundstück von ca. 753 m² in wunderschöner Hanglage. Das Haus wurde im Jahr 2013 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Es punktet mit einer gehobenen Ausstattungsqualität in einer ruhigen Lage. Das Haus bietet einen hervorragenden Energie-Effizienz-Standard (A+), welcher sich sehr positiv auf die Betriebskostenhöhe auswirkt. Dazu gehört eine großzügige ins Haus integrierte Doppelgarage. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die viel Raum benötigen. Bei Bedarf lassen sich 1-2 zusätzliche Zimmer (gemeint sind hier Schlafräume) mit kleinem Aufwand gewinnen. Das Haus verfügt über 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, die den Bedürfnissen moderner Lebensstile gerecht werden. Neben der großen Dachterrasse auf der EG-Ebene, einer Südterrasse und einer dritten Terrasse im UG (Hanglage zum Garten) sind auf dem Grundstück mehrere liebevoll gestaltete Garten-Sitzplätze angelegt, auf denen man zu jeder Tageszeit ein gemütliches Plätzchen findet, um die frische Luft und die Sonne zu genießen. Genießen Sie vom gemütlichen Wohnzimmer, das mit einem sehr schönen Kamin ausgestattet ist, die wundervolle Aussicht auf das Rheintal bis ins benachbarte Elsass. Diesen märchenhaften Ausblick haben Sie ebenso von der 33 Quadratmeter großen Dachterrasse aus. Die Immobilie ist mit einer zentralen Fußbodenheizung ausgestattet, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Eine Split-Luft-Wärmepumpe sorgt für eine hohe Energieeffizienz. Zudem ist eine PV-Anlage installiert, die dazu beiträgt, die Stromkosten stark zu senken. Technikbegeisterte kommen darüber hinaus auf ihre Kosten, da das Haus über LAN-Anschlüsse, eine umfassende Elektroinstallation und eine SAT-Anlage verfügt. Die Kunstoffenster sind mit einer 3-fach ISO-Verglasung ausgestattet, was für eine gute Isolierung und Wärmedämmung sorgt. Ein weiteres Highlight des Hauses ist die Infrarot-Sauna, die für erholsame Wellness-Momente sorgt. Einbruchschutz der Sicherheitsklasse 2 bietet zusätzliche Sicherheit für die Bewohner. Die Raumhöhen im Erdgeschoss betragen großzügige 2,65 m, was den Räumen ein luftiges und offenes Gefühl verleiht. In der hochwertigen Acrylglasküche mit Induktionsherd und Pyrolyse-Backofen macht das Kochen Spaß. Das Familienbad verfügt über eine große Walk-In-Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, eine Musikanlage und einen Handtuchtrockner. Beim Bau des Hauses wurde großer Wert auf die Verwendung von ökologischen Baustoffen gelegt. So wurden beispielsweise Kalkputz und Kalkfarben verwendet, was sich zu einem angenehmen und natürlichen Wohnklima auswirkt. Insgesamt bietet dieses Haus einen hohen technischen Standard und eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf eine gehobene Ausstattung und moderne Technik legen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gehobenen



Wohnlage und ist ideal für Menschen auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause. Wenn Sie an diesem Haus interessiert sind, zögern Sie nicht, uns für einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus persönlich zeigen zu dürfen.



Detalhes do equipamento

Split-Luft-Wärmepumpe / Fußbodenheizung mit hoher Energieeffizienz

PV-Anlage (6,75 kW) auf dem Flachdach

Kaminofen mit 11 kW

ISO - Verglasung 3-fach

LAN-Anschlüsse

SAT-Anlage

Elektrische Jalousien

Gewachsener Pflanzenbestand im ansprechend angelegten Garten

Doppelgarage im Haus mit elektr. Sektionaltor und Zugang zur Wohnung

Einbruchschutz der "Sicherheitsklasse 2"

Türstation mit biometrischer Zugangskontrolle (Busch-Jäger)

Sehr solide und langlebige Flachdachabdichtung



Tudo sobre a localização

Der Winzer- und Erholungsort Auggen, 3 km südlich von Müllheim gelegen, ist durch seine vorzüglichen Weine und die entsprechende Gastronomie weit über die Grenzen hinaus bekannt. Im Osten die Ausläufer des Schwarzwaldes, im Westen Rheinebene und Vogesen. Entfernung nach Freiburg und Basel je 30 km, 4 km ins benachbarte Elsaß. Nur 25 Autominuten zum internationalen Euro-Flughafen Basel-Mulhouse-Freiburg. Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Bäcker) sowie Post und Bankautomat sind vor Ort. Obst, Gemüse, Eier und Wein können Sie direkt beim Bauern einkaufen. Weitere Informationen finden Sie unter: www.auggen.de. Dieses schöne Haus befindet sich in bevorzugter Wohnlage im sog. Oberdorf. Die unmittelbare Nähe zur Natur spendet Ihnen ein permanentes Urlaubsgefühl im schönen Winzerort Auggen. Die Hanglage garantiert eine unverbaubare Aussicht und viel Licht im Untergeschoss.



Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m2*a). Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.



Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marcel Kappeler

Breisacher Straße 9 Neuchâtel no Reno E-Mail: neuenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com