Badenweiler

Herrliche Aussicht in Badenweiler! +++ 2-Zimmer ETW +++ Stellplatz inklusive!

??????? ????????: 24429110

???? ??????: 209.000 EUR • ?????????: ca. 67 m^2 • ???????: 2

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

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

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

?? ??? ?????

??????? ????????	24429110
?????????	ca. 67 m²
??????	1
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1968
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	209.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2007
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 5 m²
??????	????????

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

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

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	24.09.2028
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	120.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1968

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

?? ???????

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

?? ???????

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

?? ???????

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

?? ???????

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

?? ???????

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

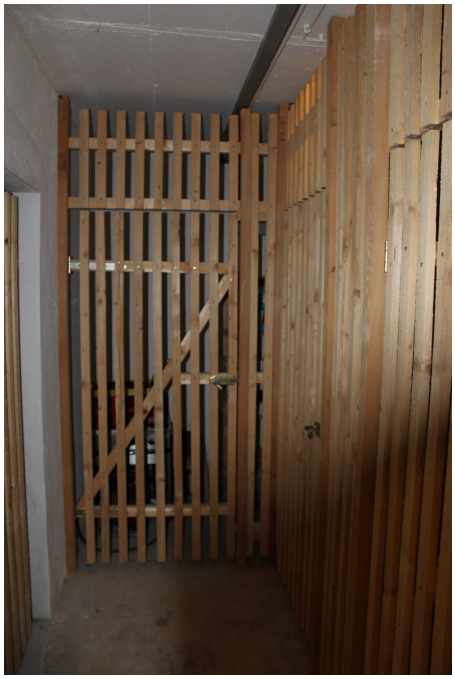
?? ???????

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

?? ???????

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

?? ???????

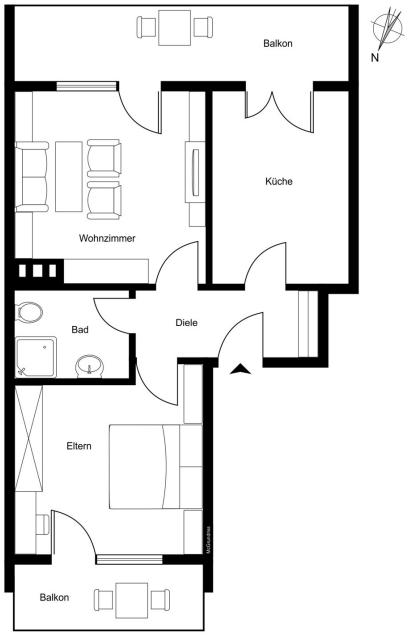


??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

?? ???????

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

?? ???????



??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

?? ???????

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

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

In wunderschöner Lage in Badenweiler steht diese praktisch geschnittene 2 - Zimmer Eigentumswohnung zum Verkauf. Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung für Singles oder Paare, wie auch als Kapitalanlage zur Vermietung.

Das Apartment befindet sich im 1. OG in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus. Es befinden sich 6 Parteien im Haus. Das Treppenhaus wurde im Oktober frisch gestrichen.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Balkone mit Nord - Westausrichtung mit einem traumhaften Ausblick über Badenweiler und die malerische Umgebung. Der rückwärtige, größere Süd - Ost - Balkon liegt an Wohnzimmer und Küche an.

Sowohl das Wohnzimmer wie auch das Schlafzimmer und die Küche haben einen Zugang zum Balkon. Die hellen Räume und der praktische Schnitt machen diese Wohnung zu einem kleinen Juwel. Die Böden in Wohn- und Schlafzimmer wurden vor kürzerer Zeit mit einem modernen Laminatbelag erneuert. Im Flur, Bad und Küche sind helle Fliesen verlegt.

Das mittig liegende Bad hat eine ebenerdige Dusche und verfügt über eine Lüftungsanlage. Die Beleuchtung erfolgt über Deckenspots.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig. Mittelfristig sollten die Fenster (3 Fenster-Tür-Elemente) in Absprache und Mitfinanzierung mit der Wohnungseigentümergemeinschaft erneuert werden. Die Wohnung ist jedoch sofort vollwertig nutzbar.

Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz vor dem Gebäude.

Ein Kellerabteil, sowie ein Anschluss und Platz im Gemeinschaftswaschraum ist ebenso Bestandteil des Angebots.

Die Wohnung steht ab sofort zum Bezug frei.

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

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

- 2 Balkone: Süd - Ost - Ausrichtung mit malerischer Fernsicht, sowie Nord - Westausrichtung
- Küche und Wohnzimmer mit Zugang zum Nord - Westbalkon
- Bad mit begehbarer Dusche und Deckenspots
- Böden in Wohn- und Schlafzimmer wurden vor kürzerer Zeit erneuert (Laminatbelag)
- Kellerabteil
. Außenstellplatz

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

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

Badenweiler, der wunderschöne, traditionsreiche 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. In diesem fast mediterranen Klima gedeihen sogar südländische Gewächse. Damit zählt Badenweiler zu den wenigen Orten Deutschlands, in denen festgepflanzte Palmen den Winter im Freien überstehen. 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.

??????? ????????: 24429110 - 79410 Badenweiler

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

??????? ????????: 24429110 - 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