

Exposé

Einfamilienhaus in Badenweiler-Schweighof Schönes Haus mit Pool und Sauna in Top Lage



Objekt-Nr. OM-214475

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
George Akra

79410 Badenweiler-Schweighof
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	4.138,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	239,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem zweistöckigen Einfamilienhaus handelt es sich um eine sehr attraktive und nicht alltägliche Immobilie in Toplage, die durch eine sehr gute Innenausstattung besticht. Das Objekt besteht aus 6/7 hübschen Zimmern, zwei Badezimmern, eine Sauna, Aussenschwimmbad und riesen Grundstück. Das Haus wurde 1972 erbaut und wird durch eine Zentralheizung und einen schönen Kamin beheizt. Praktischerweise gibt es auch einen kleinen Keller mit Waschraum und 2 Speicher im Dach.

Der schöne Poolbereich mit Grillecke und Terrasse ist uneinsehbar! Der Pool wird durch eine Solarheizung auf dem Dach sowie durch eine Pool-Wärmepumpe mit einer Leistung von 17,5 KW beheizt. Das sorgt für eine verlängerte Badesaison.

Die Küche ist eine PlanA Markenküche in Hochglanzweiss mit Granitplatte und Markengeräten (Miele/Constructa etc.)

Badezimmer EG: ca. 24 m2 Wellnessoase mit Jacuzzi, Bidet, WC, ebenerdige Dusche, 2 Designer Waschbecken und Einbauschränk mit Spiegeltüren,

Badezimmer UG: Dusche, WC, Waschbecken, Zugang zur Sauna

Parken: 2 Garagen mit ca. 38,25 m2 + 2 Aussenstellplätze

Das Grundstück:

Die gesamte gut besonnte Grundstücksfläche von 4138 m2 setzt sich aus 6 aneinandergrenzenden Flurstücken und einem gegenüberliegenden Flurstück. Eine weitere Bebauung ist momentan ohne weiteres nicht möglich.

Bushaltstelle (Linie 111): 100 m

Autobahn A5: 10 km

Bahnhof Müllheim: 8 km

Flughafen Basel/Mulhouse/Freiburg: 45 km

Wichtig:

Verkauf von Privat an Privat, daher keine Makler Provision.

Bitte keine Makleranfragen, solche werden sofort gelöscht!

Ausstattung

2013 wurde das Haus fast vollständig renoviert.

- Neue Schüco Wärmeschutzfenster
- Neue Bäder
- Bodenbeläge
- Wasserleitungen
- Eingangstür und Innentüren
- Poolbereich und Aussenanlage/Garten neu gemacht
- Fassade und Innenwände neu gestrichen
- etc.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bei Bedarf kann man das Haus in 2 oder 3 Wohneinheiten mit separatem Zugang aufteilen, Kosten ca. 18-25T€, Angebot liegt vor.

Wohnflächenberechnung vor 2004 - 220 m². Nach 2004 239 m² .

Weitere Bebauung des Grundstücks ist momentan ohne weiteres nicht möglich.

Lage

Badenweiler-Schweighof

www.badenweiler.de

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie



Kamineck



Blick auf aus der Küche

Exposé - Galerie



OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro



BAD

Exposé - Galerie



Wohnbereich EG



Exposé - Galerie



Blick aus dem Balkon



Grundstück

Exposé - Galerie

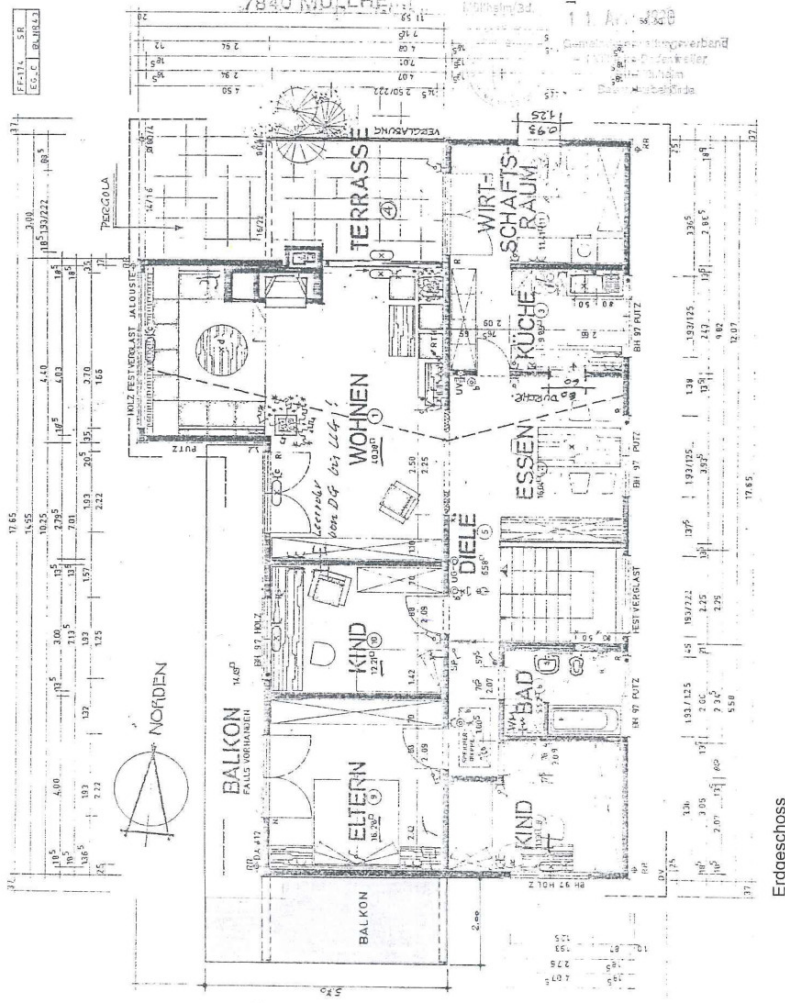


Uneinsehbarer Poolbereich



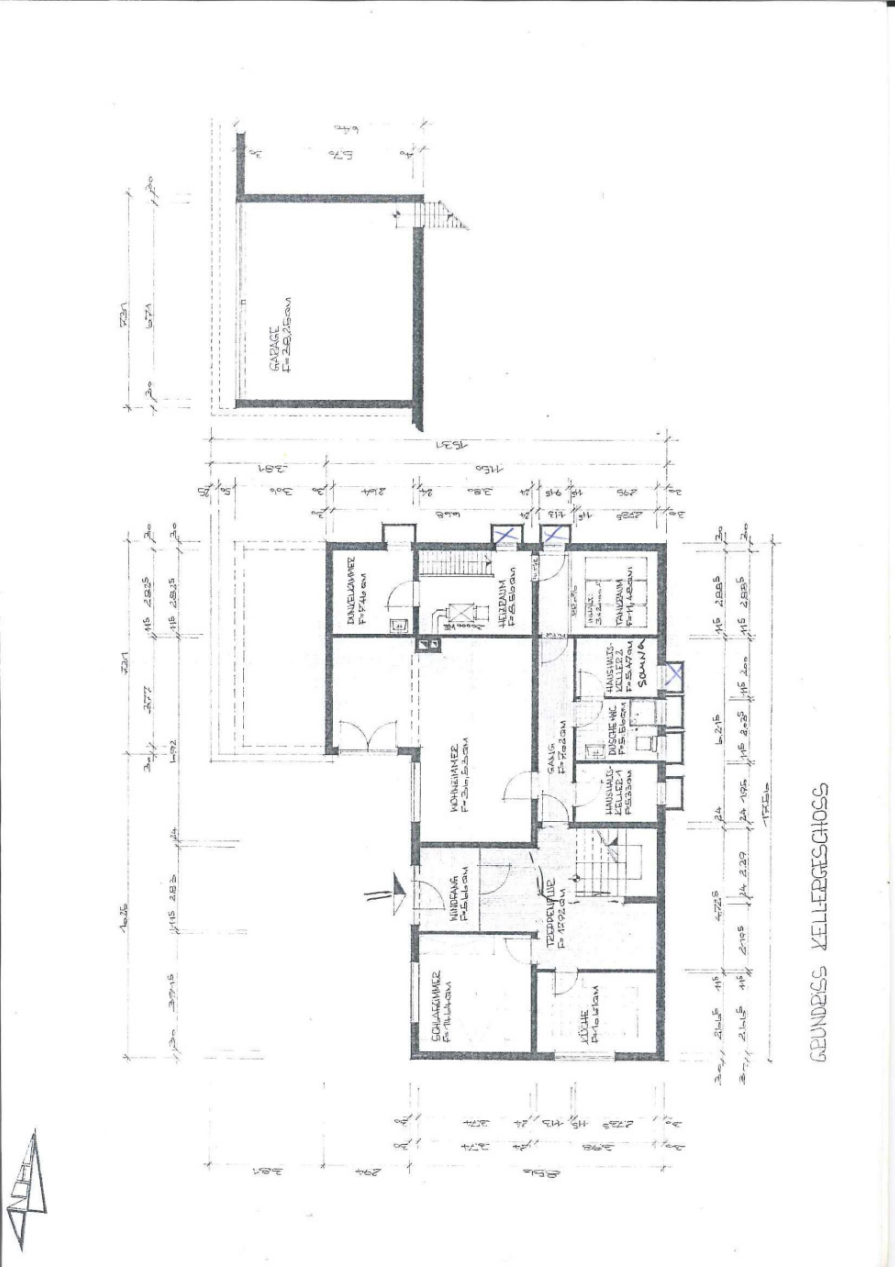
Poolbereich

Exposé - Grundrisse



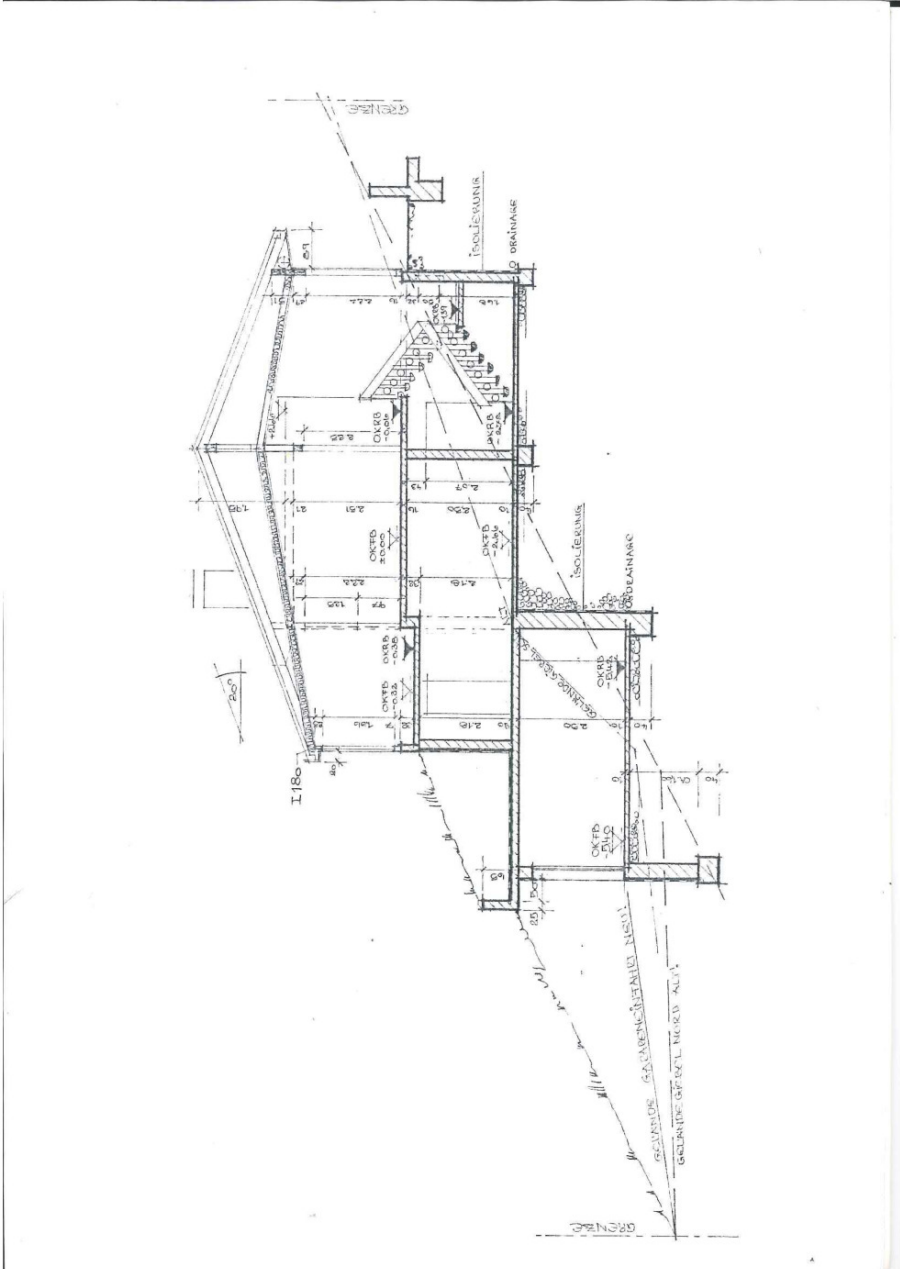
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



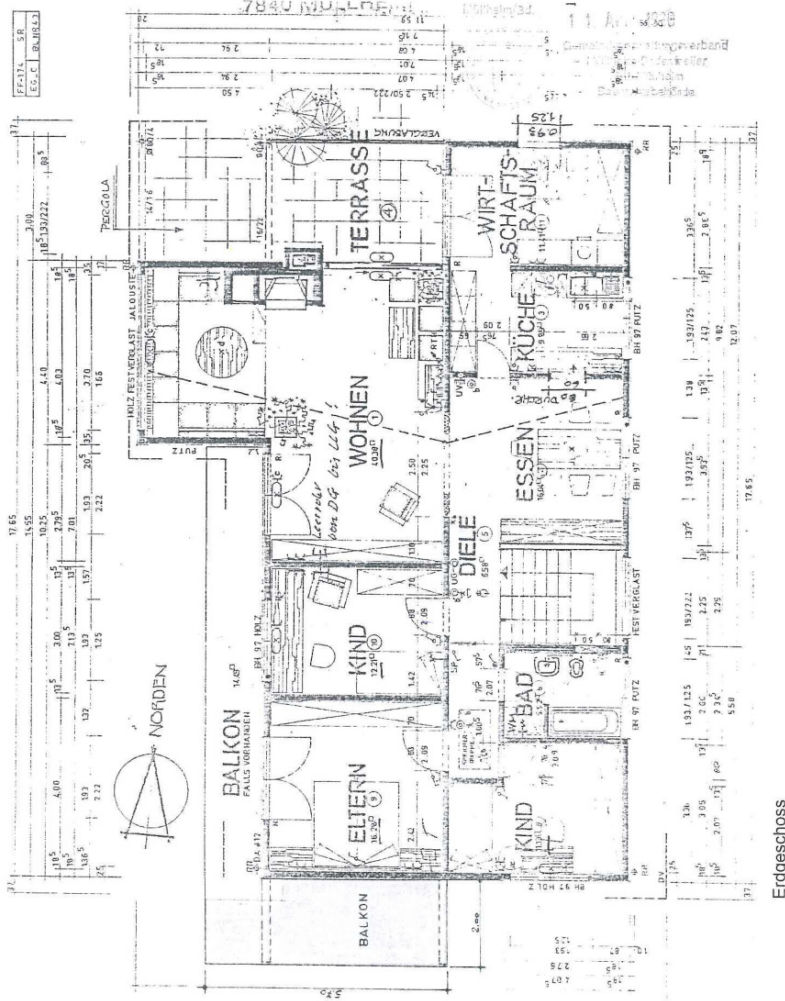
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

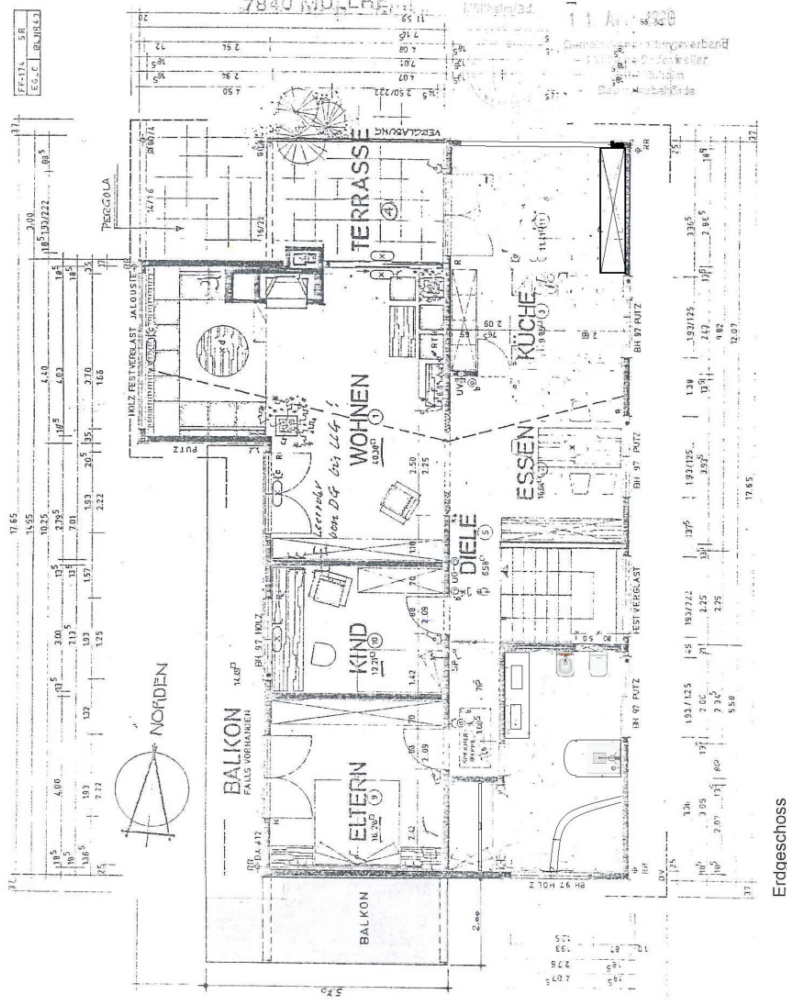
Grundriss EG vor Umbau



Edgeschoss

Exposé - Grundrisse

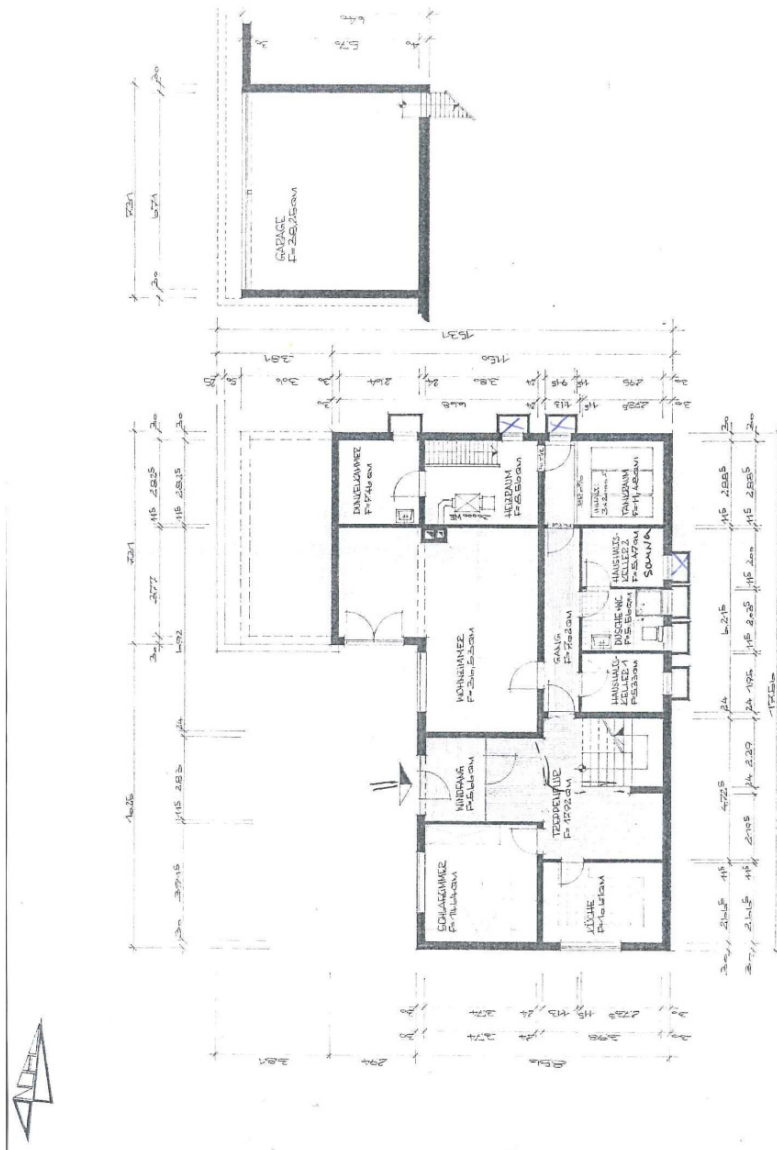
Grundriss EG nach Umbau



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

Grundriss UG



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

