

# Exposé

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



Objekt-Nr. **OM-214475**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:  
George Akra

79410 Badenweiler-Schweighof  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	4.138,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	239,00 m <sup>2</sup>	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 Badeseason.

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

Badezimmer EG: ca. 24 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> + 2 Aussenstellplätze

Das Grundstück:

Die gesamte gut besonnte Grundstücksfläche von 4138 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Nach 2004 239 m<sup>2</sup> .

Weitere Bebauung des Grundstücks ist momentan ohne weiteres nicht möglich.

**Lage**

Badenweiler-Schweighof

[www.badenweiler.de](http://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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Kamineck



Blick auf aus der Küche

# Exposé - Galerie



OG

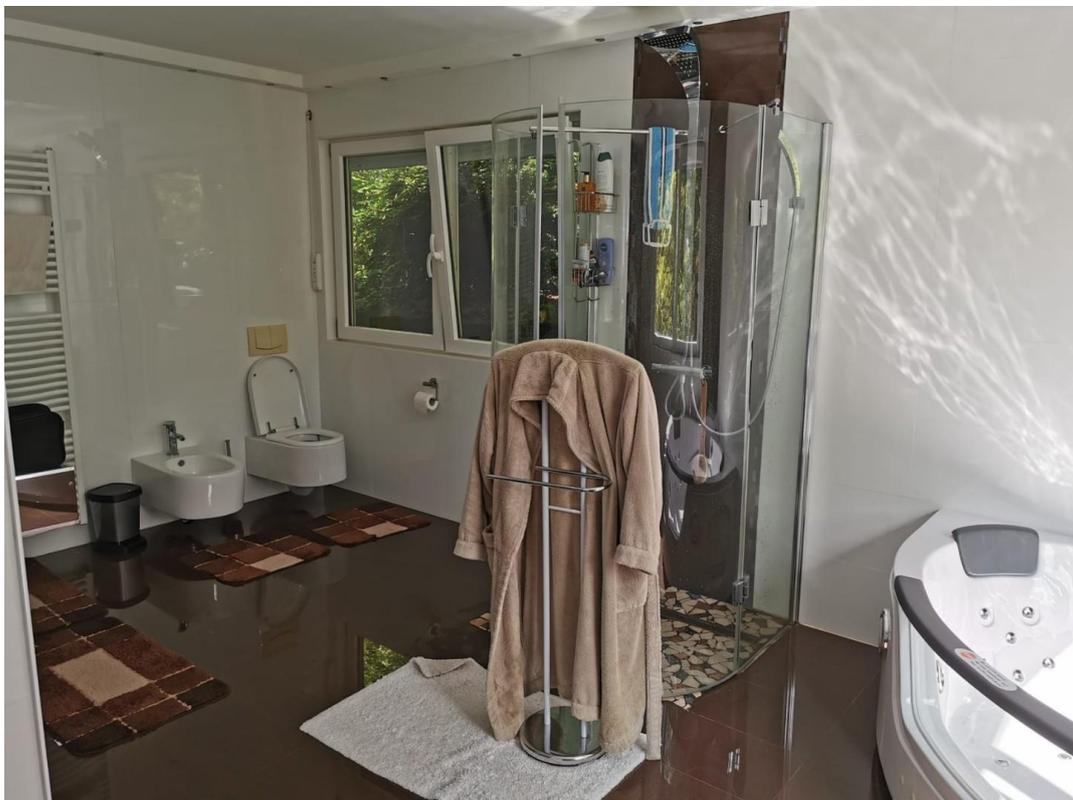


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro



BAD

# Exposé - Galerie



Wohnbereich EG



# Exposé - Galerie



Blick aus dem Balkon



Grundstück

# Exposé - Galerie



Uneinsehbarer Poolbereich



Poolbereich

# Exposé - Grundrisse

