

# Exposé

## Einfamilienhaus in Badenweiler

### Schönes Haus in Top Lage mit Pool und Sauna



Objekt-Nr. OM-260416

### Einfamilienhaus

Vermietung: **3.500 € + NK**

Ansprechpartner:

George Akra

Telefon: +41 61 4861533

Mobil: +41 79 2772087

79410 Badenweiler  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Summe Nebenkosten	400 €
Grundstücksfläche	4.138,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	7.000 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	239,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	2
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Heizkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

# 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 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 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 OG: ca. 24 m<sup>2</sup> Wellnessoase mit Jacuzzi, Bidet, WC, ebenerdige Dusche, 2 Designer Waschbecken und Einbauschränk mit Spiegeltüren,

Badezimmer EG: 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.

Wichtig:

Vermietung von Privat an Privat, daher keine Makler Provision.

Wir BITTEN von Makleranfragen abzusehen.

## Ausstattung

siehe Bilder!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Badenweiler-Schweighof

[www.badenweiler.de](http://www.badenweiler.de)

Bushaltstelle (Linie 111): 100 m

Badenweiler Ortskern: ca. 1,5 km zu Fuss

Autobahn A5: 10 km

Bahnhof Müllheim: 8 km

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	139,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Kamineck



Büro

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Treppe zu OG

# Exposé - Galerie



Bad



# Exposé - Galerie



Blick aus dem Balkon

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Sauna

