



Wohnen im Kurort Badenweiler 2-Zimmer-Wohnung

79410 Badenweiler, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 7206



Wohnfläche ca.: **52 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **139.000 EUR**





Wohnen im Kurort Badenweiler 2-Zimmer-Wohnung

Objekt ID	7206
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	79410 Badenweiler
Wohnfläche ca.	52 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Einbauküche, Fliesenboden, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
Hausgeld	130 EUR
Kaufpreis	139.000 EUR





Objektbeschreibung

In der idyllischen Kurstadt Badenweiler bietet sich Ihnen hier eine gute Gelegenheit, Eigentümer einer attraktiven 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage zu werden. Die charmante Wohnung ist Teil eines idyllischen Anwesens mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Sie bietet Zugang zu einer grün bewachsenen Garten-Oase im Inneren der Wohnanlage. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Anbaus und ist über einen privaten Zugangsweg erreichbar.

Die charmante Wohneinheit zeichnet sich durch ihren ansprechenden, klaren und zugleich praktischen Grundriss aus. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 52,6 m² ist sie ideal aufgeteilt in ein helles Wohn-/Esszimmer, das als Herzstück des Zuhauses dient, eine funktionale Küche, ein Badezimmer mit einem elektrisch betriebenen Oberlicht und ein ruhiges Schlafzimmer. Ein gemütlicher Balkon lädt dazu ein, die Seele baumeln zu lassen, nach einem langen Arbeitstag.

Im Untergeschoss bietet ein eigenes Kellerabteil zusätzlichen Stauraum. Zudem steht Ihnen ein gemeinschaftlich genutzter Wasch-/Trockenraum zur Verfügung. Freie Parkmöglichkeiten gibt es vor dem Objekt.

Die anteilige Instandhaltungsrücklage beträgt zum 31.03.2022 ca. € 705,27.

Die Wohnung ist bezugsfrei nach Vereinbarung.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Herrn Wolfgang Hege.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne, Abmessungen, Preisangaben, etc. vom Eigentümer des Objekts stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht.

Sonstiges

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie im Vorfeld darüber informieren, dass wir vor jeder Besichtigung einer unserer Immobilienangebote eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einen Kapitalnachweis zum Kauf der Immobilie benötigen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	14.07.2020
Gültig bis	14.07.2030
Gebäudeart	Wohngebäude





Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	142,62 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E





Lage

Badenweiler, ist der bekannteste Kur- und Erholungsort Südbadens und liegt zwischen Freiburg und Basel. Durch seine gute Infrastruktur bietet er seinen ca. 4.500 Bewohnern und Kurgästen ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten sowie Schulen zur Verfügung.

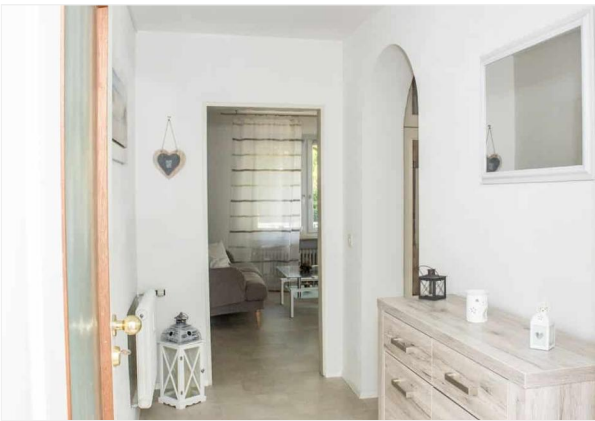
Die Wohnung liegt in ruhiger und zentraler Lage mit Aussicht ins Grüne.

Badenweiler bietet ein vielfältiges kulturelles Leben (Musik und Literaturtage etc.) Für das leibliche Wohl sorgen kulinarische Highlights in hervorragenden Restaurants. Das Dreiländereck mit seinen Städten Lörrach, Weil und Basel sind nur ca. 30 Minuten entfernt und Freiburg erreichen Sie in ca. 45 Minuten. Das Markgräflerland und der Kaiserstuhl mit seinen idyllischen Winzerorten liegen ebenso vor der Haustür, wie der direkt sich an Badenweiler anschließende Schwarzwald.





Privater Zugangsweg zur Wohnung



Heller Eingangsbereich



Schöne, funktionale Küche



Wohnzimmer

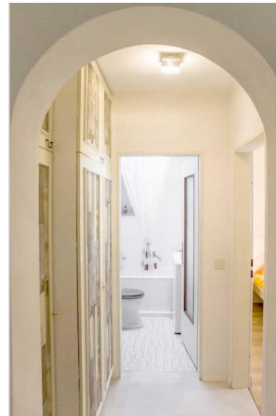


Zugang zum Balkon





Gemütlicher Balkon



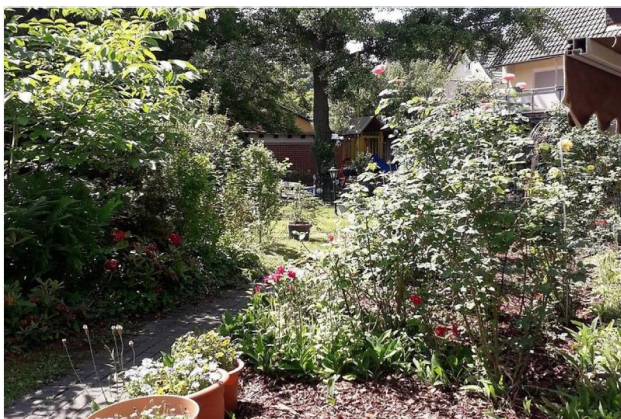
Blick in den Flur



Badezimmer



Ruhiges Schlafzimmer



Idyllischer Garten



Grundriss

Grundriss



Grundriss

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BW 2020-003265486
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
142,62 kWh/(m²·a)

↓

156,88 kWh/(m²·a)

↑

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

142,62 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2019	31.12.2019	Erdgas H	1,10	145044.90	29344.00	115700.90	1,08
01.01.2018	31.12.2018	Erdgas H	1,10	146651.40	29344.00	117307.40	1,16
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,10	147545.10	29344.00	118201.10	1,03

Vergleichswerte Endenergie

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
 Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

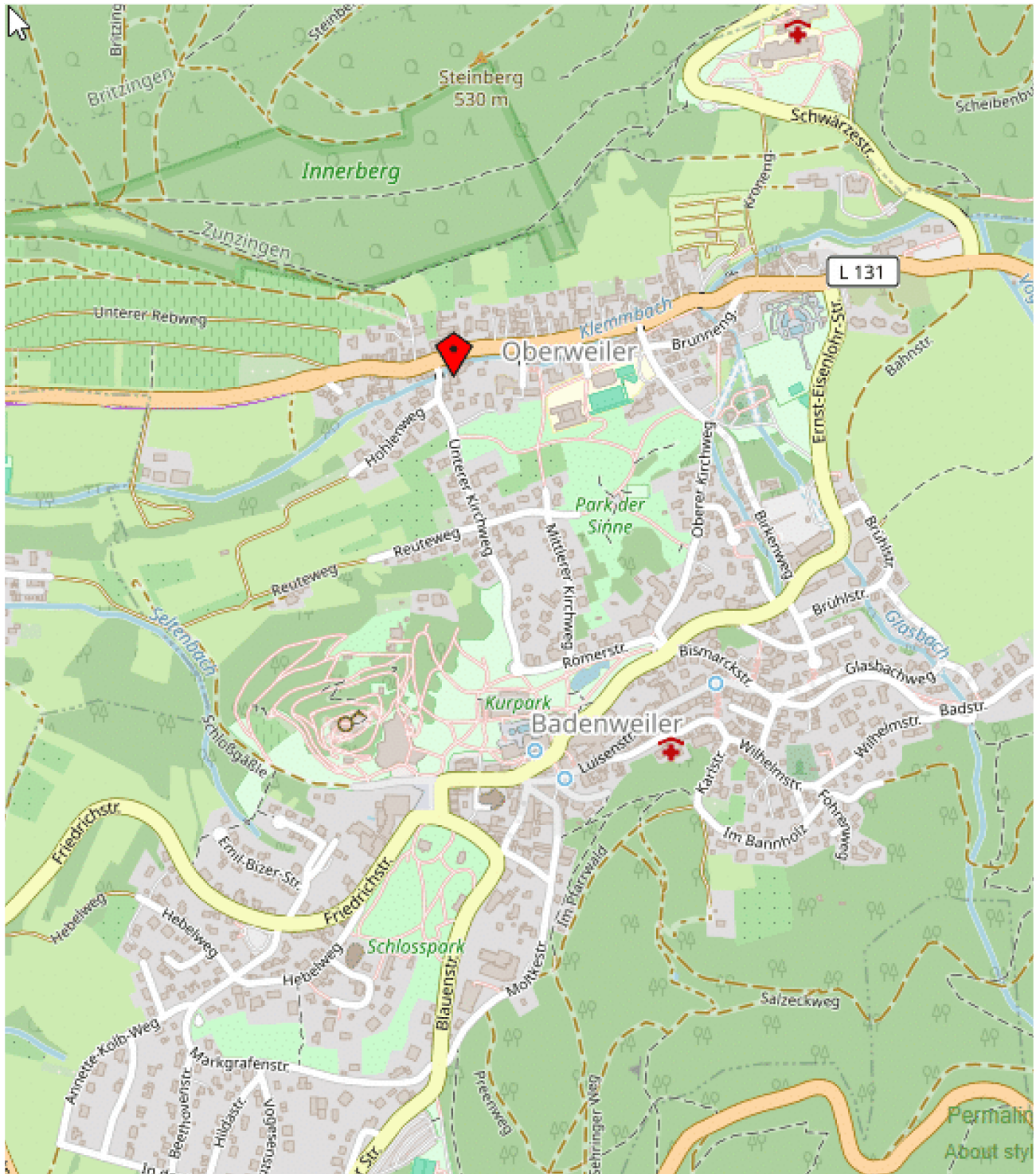
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_g) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



Grundriss

Umgebungsplan



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

