

Bad Bellingen / Bamlach

Neuwertige, ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil und Terrasse sowie Balkon

CODE DU BIEN: 24090031



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24090031
Surface habitable	ca. 80 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2013
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	350.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation finale d'énergie	26.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.02.2029	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

La propriété



CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

La propriété



CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

La propriété



CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

La propriété



CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

La propriété



CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

La propriété



CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

Une première impression

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 80 m² alles, was das Herz begehrt und besticht durch ihre gehobene Ausstattungsqualität. Durch die leichte Hanglage des Grundstückes gelangen Sie über den Aufzug zum Wohnungseingang im 1. Stock und genießen dadurch den ebenerdigen Ausgang in den hinteren Gartenbereich mit Süd-Ost-Ausrichtung. Das moderne Gebäude wurde 2013 fertiggestellt und befindet sich in einem top Zustand. Die Immobilie verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit großer Fensterfront. Diese gewährt direkten Zugang zum überdachten Balkon, der Ihnen einen fantastischen Ausblick in die Rheinebene und auf die französischen Vogesen bietet. Die offene Einbauküche ist neuwertig, da die Wohnung seit Ende 2021 ausschließlich als eigenes Feriendomizil genutzt wird und lädt zu geselligen Kochabenden ein. Das Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss bieten Ihnen einen Ausgang zur Terrasse. Der uneinsehbare Garten mit Morgensonne bis in den Mittag lädt zum Entspannen im Freien ein. Der gesamte Wohnbereich sowie das Schlafzimmer sind mit Parkettböden ausgestattet, im Küchenbereich, Abstellraum und im Badezimmer befinden sich ein hochwertiger identischer Fliesenboden. Die großzügige Raumaufteilung, die barrierefreie Ausstattung und die helle, lichtdurchflutete Atmosphäre sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Ein Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum und somit weiteren Komfort. Zu den Annehmlichkeiten zählen außerdem die energetisch sinnvolle 3-fach-Verglasung, die Fußbodenheizung, elektrische Rollläden für die Terrassen- und Balkontüren, ein Hausmeisterdienst für Reinigung, Hausmeisterarbeiten, Winterdienst, Mülltonnen u.v.m. Ein Glasfaseranschluss liegt anschlussfertig bereits im Haus. Der Tiefgaragenstellplatz sowie ein weiterer Außenparkplatz runden dieses wunderbare Immobilienangebot ab. Bei Interesse kann die neuwertige Möblierung aus dem Nichtraucherhaushalt gegen Aufpreis übernommen werden. Die Immobilie gewinnt zusätzlich durch den direkt anliegenden Golfplatz an Attraktivität. So kann diese sowohl als Festwohnsitz als auch als Ferienwohnung sehr gut genutzt werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie liegt in einem äußerst attraktiven, ruhigen Wohngebiet in Bad Bellingen-Bamlach im Markgräflerland nahe des Golfplatzes. Der Schwarzwald, das Elsass und die Schweiz sind in greifbarer Nähe. Diese privilegierte Lage ermöglicht es Ihnen, das Beste aus drei Ländern zu genießen. Auch Ihre Freizeitgestaltung kommt in Bad Bellingen und im gesamten Landkreis Lörrach auf hohem Niveau zum Tragen. Erleben Sie Golfen, Radfahren, Wandern, Wellness & Gesundheit in direkter Umgebung. Tauchen Sie ein in ein inspirierendes Einkaufserlebnis durch die exklusiven Boutiquen und charmanten Geschäfte der Innenstädte des Markgräflerlandes. Genießen Sie die warme Sonne auf den einladenden Terrassen der Straßencafés oder kosten Sie erlesene Produkte aus der Region auf den traditionellen, geschichtsträchtigen Wochenmärkten. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Bank und medizinische Einrichtungen der neusten Generation sind bequem zu erreichen. Geografisch und verkehrstechnisch sind Sie hier in alle Himmelsrichtungen bestens vernetzt. Die Städte Basel und Zürich sind über die Schweizer Autobahn 3 bequem zu erreichen und auch Lörrach oder Freiburg im Breisgau liegen nur 25 bzw. 40 Auto-Minuten entfernt, über die erstklassigen Verkehrsverbindungen der Autobahnen A98 und A5. Ein Bahnhof befindet sich im benachbarten Ortsteil Rheinweiler und bietet ein umfangreiches Streckennetz. Und sollten Sie weiter reisen wollen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist lediglich 25 Minuten entfernt, um Ihnen maximale Reiseerleichterung zu bieten.

CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 26.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die
Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 24090031 - 79415 Bad Bellingen / Bamlach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1 Lörrach
E-Mail: loerrach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com