

Badenweiler / Schweighof

# Freiraum für Ihr Zuhause – Baugrundstück in begehrter Hanglage

Objektnummer: 25429130



KAUFPREIS: 199.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25429130 - 79410 Badenweiler / Schweighof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25429130 - 79410 Badenweiler / Schweighof

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25429130 | Kaufpreis | 199.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 25429130 - 79410 Badenweiler / Schweighof

## Die Immobilie



Objektnummer: 25429130 - 79410 Badenweiler / Schweighof

## Die Immobilie



Objektnummer: 25429130 - 79410 Badenweiler / Schweighof

## Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Grundstück mit einer Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gewachsenen und begehrten Wohngebiet einer ruhigen Nachbarschaft. Es handelt sich um ein Grundstück, das gemäß §34 BauGB (Umgebungsbebauung) bebaubar ist. In unmittelbarer Umgebung sind größtenteils Einfamilienhäuser und Doppelhäuser mit ansprechender Architektur entstanden, was das Umfeld harmonisch und wertstabil gestaltet. Die Grundstücksgrenzen sind noch leicht variabel, sodass bei Bedarf kleinere Anpassungen vorgenommen werden können, um individuellen Wünschen gerecht zu werden. Dies eröffnet zukünftigen Bauherren interessante Gestaltungsspielräume in der späteren Nutzung und Planung.

Die Lage in einer gewachsenen Struktur gewährleistet ein angenehmes Wohnumfeld mit freundlicher Nachbarschaft. Die ruhige Seitenstraße sorgt für wenig Verkehrsaufkommen und ein familiäres Ambiente. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen befinden sich in gut erreichbarer Umgebung. Die Grundstücksform ist gut geschnitten und bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine optimale Bebauung und Gartenplanung. Die Ausrichtung und Größe lassen viel Spielraum hinsichtlich architektonischer Lösungen, grüner Außenbereiche sowie Carports oder Garagen.

Eine anspruchsvolle Gartengestaltung ist auf der zur Verfügung stehenden Fläche ebenso möglich wie die Umsetzung von Terrassen- oder Spielflächen für Kinder. Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert, alle wichtigen Versorgungsleitungen wie Strom, Wasser und Abwasser liegen in der anliegenden Straße.

Wenn Sie auf der Suche nach einer vielseitigen Möglichkeit sind, sich den Wunsch vom eigenen Haus in bevorzugter Lage zu erfüllen, bietet sich hier eine attraktive Gelegenheit. Das Grundstück vereint die Vorteile einer ruhigen und gepflegten Wohngegend mit besten Entwicklungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Vorstellungen vom Wohnen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorzügen und der Umgebung persönlich zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Nachfrage und beraten Sie gerne zu den weiteren Möglichkeiten.

Objektnummer: 25429130 - 79410 Badenweiler / Schweighof

## Alles zum Standort

Schweighof ist ein Ortsteil der Kurgemeinde Badenweiler. Zu Schweighof gehören das Dorf Schweighof und die Höfe Forellenzucht und Guggenmühle. Der von Badenweiler östlich am oberen Lauf des Klemmbachs gelegene Ortsteil Schweighof ist am stärksten in die idyllische Naturkulisse des südlichen Schwarzwalds eingebunden. Verschiedene attraktive Wanderrouten führen von hier aus durch die umliegenden Seitentäler und über die von dichtem Nadelwald bewachsenen Hänge.

Badenweiler, traditionsreicher Kurort mit rund 4.200 Einwohnern, wunderschön gelegen im Markgräflerland am Rande des südwestlichen Schwarzwalds. In Badenweiler fühlen Sie sich rundum wohl. Hier genießt man eine klimatisch besonders günstige Lage, denn der Ort profitiert von einer warmen Luftströmung aus Südwesten und ist nach Osten durch die Berge des Schwarzwalds vom kalten Kontinentalklima abgeschirmt. Neben dem Kurpark zählen die Cassiopeia-Therme, das Großherzogliche Palais, die Ruine Burg Baden und das Belvedere zu den weithin bekannten Sehenswürdigkeiten des Ortes.

Badenweiler ist idealer Ausgangspunkt für Ausflüge oder Shoppingtrips in die Umgebung: Freiburg im Breisgau im Norden und Basel im Süden sind jeweils nur ca. 30 km entfernt. Das südliche Elsaß mit den Städten Mülhausen und Colmar erreichen Sie ebenfalls schnell und bequem mit Ihrem Fahrzeug oder vielen Angeboten des PNV.

Objektnummer: 25429130 - 79410 Badenweiler / Schweighof

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**MAKLERCOURTAGE:** Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises. Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages. Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Objektnummer: 25429130 - 79410 Badenweiler / Schweighof

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marcel Kappeler

---

Breisacher Straße 9, 79395 Neuenburg am Rhein

Tel.: +49 7631 - 18 30 06 0

E-Mail: [neuenburg@von-poll.com](mailto:neuenburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)