

# Einfamilienhaus mit Potenzial, riesigem Grundstück und Scheune

79410 Badenweiler, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: FS-1343



Wohnfläche ca.: **133 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **397.000 EUR**



# Einfamilienhaus mit Potenzial, riesigem Grundstück und Scheune

Objekt ID	FS-1343
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	79410 Badenweiler
Wohnfläche ca.	133 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.160 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1796
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	397.000 EUR



# Objektbeschreibung

Ideal für Ihre Umbauprojekte!

Eingebettet in ein 1160 qm großes Grundstück erwartet Sie dieses interessante Anwesen, welches über Generationen hinweg im Familienbesitz geblieben ist. Ohne unter Denkmalschutz zu stehen, präsentiert sich dieses charaktvolle Gebäudeensemble als perfektes Generationenhaus mit zwei separaten Wohneinheiten oder als großzügiges Einfamilienhaus, bereit für vielfältige Nutzungskonzepte.

Das Erdgeschoss umfasst 3 Zimmer, eine separate Küche und ein Tageslichtbad, während das Obergeschoss neben einer weiteren Küche und einem Bad mit Wannenbad 4 zusätzliche, geräumige Zimmer bietet.

Ein Außenzugang führt zum Keller, der derzeit eine Modelleisenbahn samt Werkstatt beheimatet – ideal für Hobbyisten oder zur Schaffung zusätzlichen Stauraums. Die Ölheizung und den dazugehörigen Öltank, sowie ein großer Abstellraum befindet sich neben dem Haus in der sogenannten Waschküche inkl. Toilette.

Die eleganten, gut proportionierten Räume sind reich an Geschichte, wie eine originale Holztür im Obergeschoss bezeugt. Trotz seines einzigartigen Charms bedarf das Haus liebevoller Renovierungen.

Der terrassierte Garten mit verschiedenen Ebenen lädt vom Frühjahr bis zum Sommer zum Verweilen ein. Ein kleines Fließgewässer namens Holderbächle unter einer Brücke führt zu diesem ruhigen Rückzugsort, der mit Obstbäumen und einem Hühnerstall bereichert ist. Der vordere Gartenbereich ist liebevoll angelegt und vielseitig nutzbar, mit der Möglichkeit, einen Carport zu errichten.

Zum Anwesen gehört zudem eine geräumige Scheune mit beheiztem Raum, angebautem Schopf und einem separaten Waldstück (ca. 95 qm), nur 200 m entfernt. Die Scheune erstreckt sich über drei Ebenen und bietet neben umfangreichem Stauraum auch Entwicklungspotenzial.

Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet einzigartige Möglichkeiten für Wohnen, Hobby und Gewerbe – ein echtes Paradies für Kreative und Familien mit Umgestaltungsideen.

## Ausstattung

Die wichtigsten Sanierungen der letzten Jahre:

- 1978/80 Zentralheizung mit 6000 Liter Öltank
- 1995 Stromleitungen
- 2000 neue Buderus Heizungsanlage
- 2014 Anstrich, Sockelausbesserung, Giebel Straßenseite
- 2017 neue WC-Anlage im EG, Dachfenster
- 2018 Haustür und 2 Fenster
- 2021 Dacharbeiten

Zum Grundstück gehört noch ein kleines Waldgrundstück mit 95qm.

## Sonstiges

Die Käuferprovision beträgt 3,57% des notariell beglaubigten Kaufpreises inkl. der gesetzlich gültigen



Mehrwertsteuer.

Alle Angaben beruhen auf den Auskünften des Eigentümers. Trotz unserer Sorgfältigkeit können wir keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	08.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1796
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	469,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	H



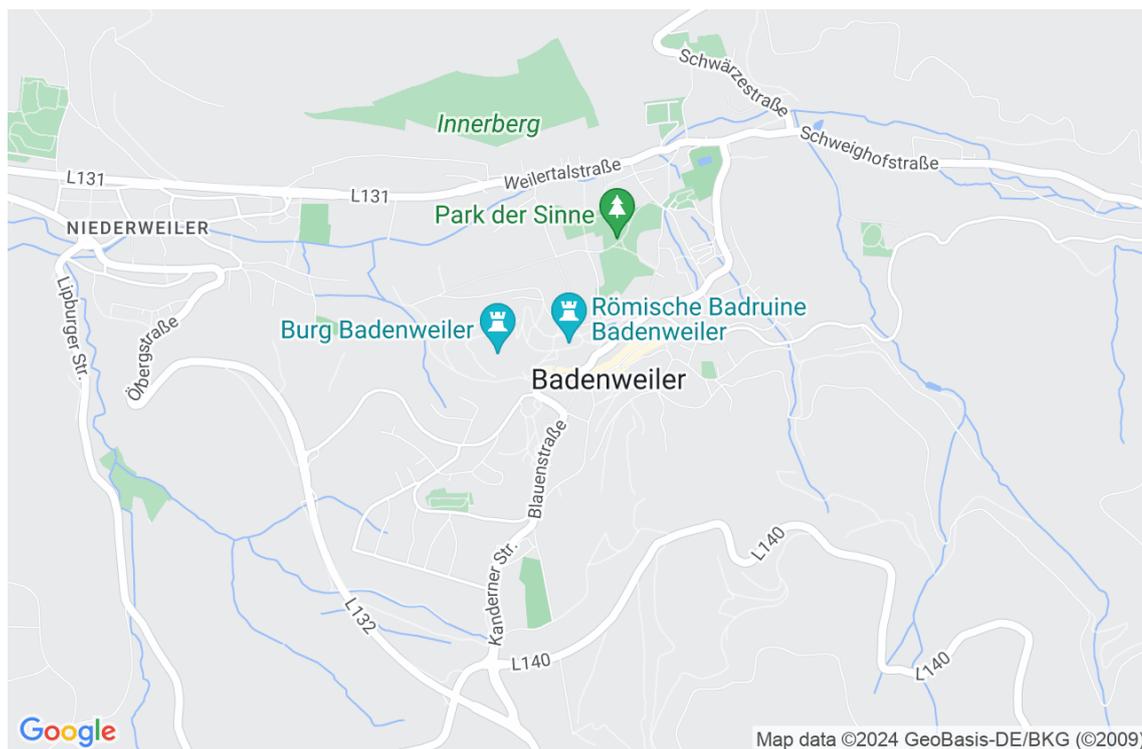
# Lage

Dieses Anwesen befindet sich in der idyllischen und ruhigen Gegend von Badenweiler-Schweighof, bekannt für seine sonnige Lage und den atemberaubenden Ausblick. Ein vielfältiges Angebot an lokalen Geschäften, darunter ein Dorfladen und ein Kindergarten, erhöht die Lebensqualität im Ort. Die umfassende Infrastruktur mit Supermärkten, lokalen Bauernhöfen, Bäckereien, Metzgereien, medizinischer Versorgung und weiteren Dienstleistungen findet sich in Badenweiler sowie auf der Route nach Müllheim, welches ungefähr 6 Kilometer entfernt liegt.

Die aktive Gemeinschaft mit diversen Sportvereinen macht den Ort ideal für Familien, Selbstständige und Senioren, die Wert auf ein qualitatives Wohnumfeld legen. Unmittelbar vom Haus aus lassen sich zahlreiche Wander- und Fahrradrouten erkunden. Dank der privilegierten Lage im Südschwarzwald genießen Einwohner ein mildes Klima und malerische Landschaften.

Badenweiler lockt mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur, der renommierten Bäderkultur und einer der schönsten Thermen Süddeutschlands. Das Dreiländereck eröffnet ein reichhaltiges Kulturangebot mit Opern, Theatern und Kinos in Basel, Freiburg und Zürich, ergänzt durch exzellente Restaurants sowie Freizeitmöglichkeiten für Natur- und Wintersportliebhaber.

Mit einer schnellen Anbindung an Freiburg, Basel und den Flughafen Basel-Mulhouse sowie ausgezeichneten Verkehrsanbindungen an das Bahn- und Autobahnnetz, vereint Badenweiler Lebensqualität mit Mobilität und Kultur.





Große Scheune, auch zum Ausbauen



Wohnraum mit Heizung



Wohnraum mit Holzboden



Wohnraum



Wohnräume bieten tolle Grundrisse



Hausansicht von oben





Großes Grundstück



Großzügige Küche



Küche für individuelle Gestaltung



Gemütlicher Wohnraum



Praktische Einbauschränke



Gute Aufteilung der Wohnräume





Hausansicht



Hausansicht von hinten



Der Weg zwischen Scheune und Haus



Haus und Scheune



Helle Wohnräume



Wohnraum





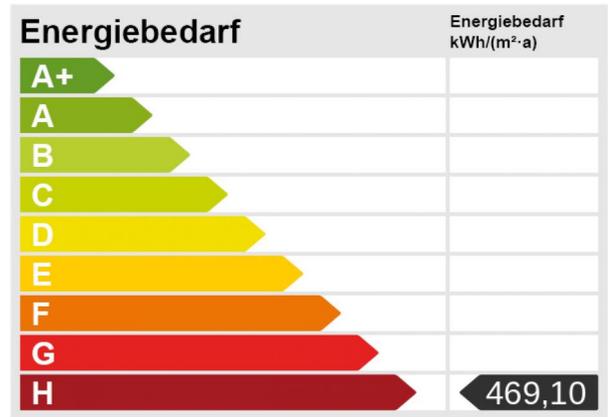
Hobbyraum



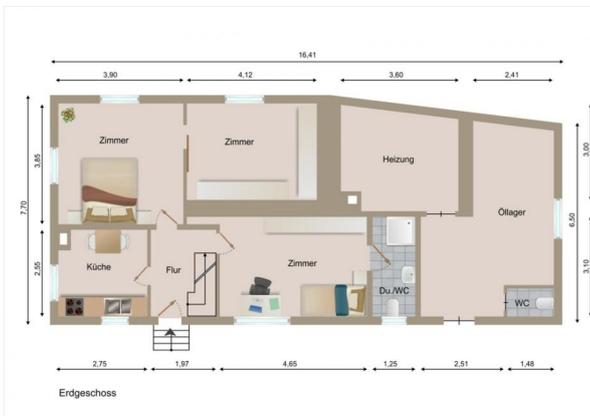
Wohnraum



Bad



Energieskala

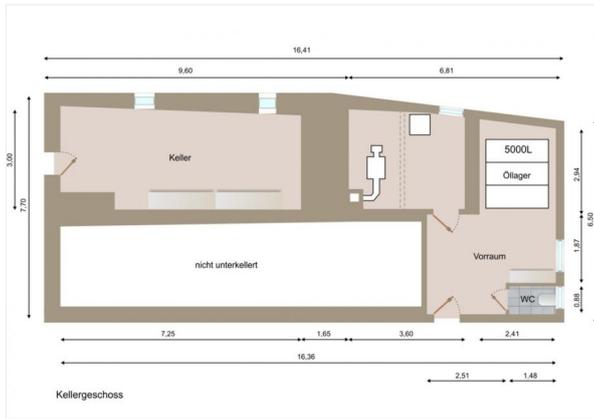


Grundriss EG



Grundriss DG





Grundriss Keller

