



Badenweiler

Kleine Einheit mit nur 6 Wohnungen im Mittleren Kirchweg



Badenweiler

Ein Auszug aus der Homepage von Badenweiler kann den Ort nicht treffender beschreiben:

Badenweiler auf der Sonnenseite des südlichen Schwarzwalds im Herzen des Markgräflerlands.

1700 Sonnenstunden im Jahr, Höhenlage 425 m, mildes Heilklima, himmlische Landschaften, herrliche Natur, wohltuendes Thermalwasser, badische Küche und Weine, mediterranes Flair und traumhafte Aussichtspunkte. Badenweiler

... für die südlichen Momente im Leben



Burg Baden mit einer fantastischen Aussicht.



Sie haben Träume – wir das passende Zuhause

A woman in a white, flowing dress is performing a backbend on a sandy beach. Her back is arched, and her feet are touching her head. The background shows a clear blue sky and the ocean. The overall mood is serene and aspirational.

Beschreibung des Bauvorhabens:

Individuell wohnen ist ein Vergnügen, das sich tagtäglich neu genießen lässt.

In Badenweiler entsteht im Mittleren Kirchweg ein Mehrfamilienhaus mit nur sechs durchdachten Wohlfühlwohnungen mit großen Terrassen bzw. Balkonen. Die Wohnungen werden ausschließlich vermietet. Zwei Wohnungen erhalten zusätzlich großzügige Gartenanteile. Badenweiler liegt idyllisch im Markgräflerland und wird nicht zuletzt wegen den 1.700 Sonnenstunden und dem milden Heilklima auch gerne als Urlaubsort gewählt. Der Kurpark und das Thermalbad sind nur wenige hundert Meter entfernt. Wo andere Leute Urlaub machen... genau hier kann Ihr Zuhause werden.

Unsere großzügigen Grundrisse bieten Ihnen 3- oder 4-Zimmer-Wohnungen. Im Außenbereich stehen sechs Garagen und drei Außenstellplätze zur Verfügung.



Badenweiler ... ein (Kur-) Ort der Ruhe

Lageplan

ohne Maßstab

Mittlerer Kirchweg



Individuelle Wohn- und Lebensqualität.

Wohlfühlwohnen

Genießen Sie das Wohnen in seiner schönsten Art! Die hellen und großzügigen Räume werden auch Ihnen gefallen. Die 3-fach-verglaste Fenster, die sehr gute Wärmedämmung und eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung tragen mit dazu bei, dass die Energiekosten unter dem üblichen Durchschnitt liegen werden.

Die günstige Lage bietet Ihnen viele Möglichkeiten. Badenweiler bietet seinen Bewohnern ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot sowie eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergarten; Grund-, Haupt- und eine Montessori-Schule, öffentliche Einrichtungen sowie zahlreiche Vereine.

Das Objekt wird mit großer Sorgfalt erstellt, für welche die MAWO Bau- u. Handelsges. mbH bekannt ist.



Wohnung 1: Wohn- / Essbereich aus der Sicht des Illustrators (Esstisch und Sofa können auch getauscht werden)



Wir bauen für's Leben.

Whg. 1: 3-4 Zimmer im „Untergeschoss“
Keller / Trockenraum / Heizraum

Schlafen	14,57
Kind 1	9,36
Hauswirtschaftsraum	7,55
Flur	7,67
Abstellraum	1,64
Gäste-WC	2,70
Bad	8,34
Küche	5,63
Wohnen/Essen	<u>35,97</u>
Zwischensumme	93,43
Putzabzug 2 %	-1,87
Terrasse (½)	<u>7,20</u>
Nettowohnfläche	98,76





Sie können Ihren Garten selbst gestalten ...

In den Whg. 1+3 (mit Gartenanteilen) erhalten die Käufer einen fertig angelegten Rasen. Sie können jedoch den Garten auch nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen gestalten.





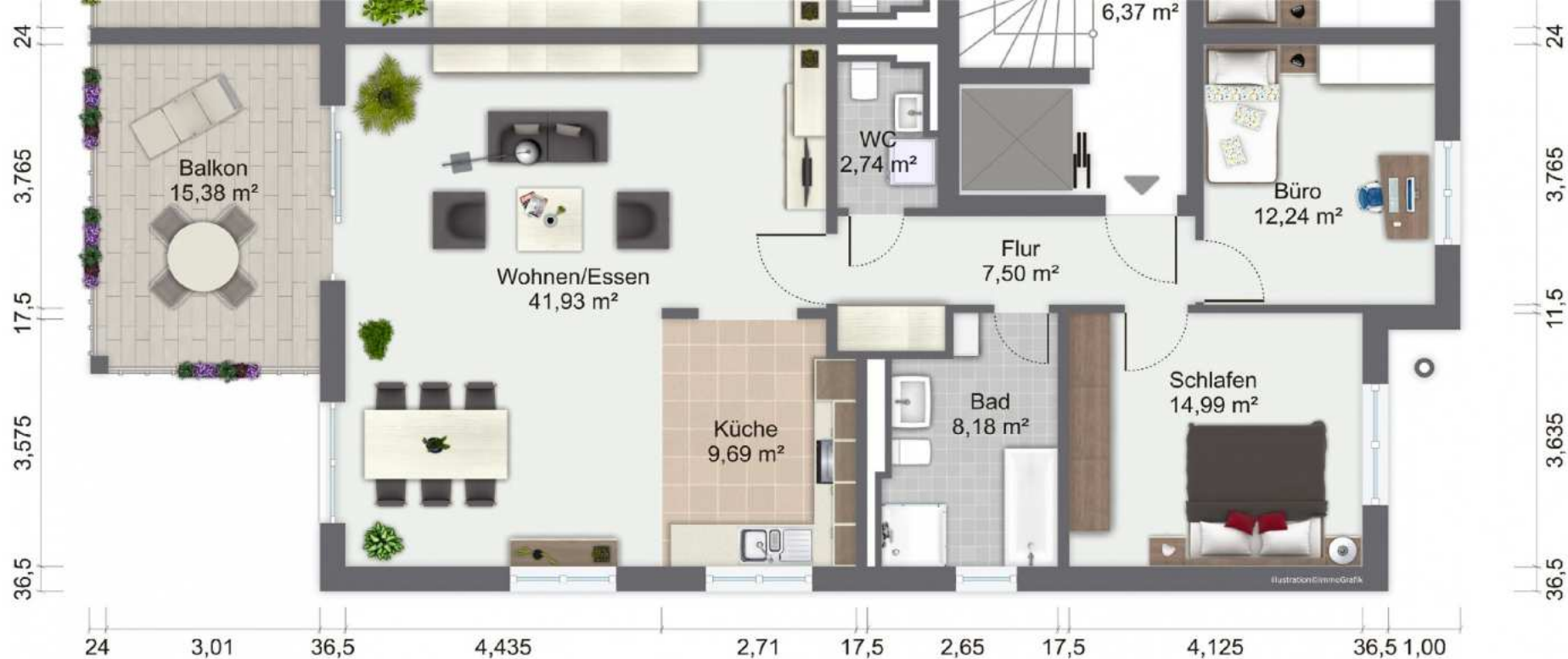
WHG. 2+4: 3 ZIMMER IM ERD- BZW. OBERGESCHOSS

Schlafen	14,99
Büro	12,24
Flur	7,50
Gäste-WC	2,74
Bad	8,18
Küche	9,45
Wohnen/Essen	<u>41,93</u>
Zwischensumme	97,03
Putzabzug 2 %	-1,94
Balkon (1/2)	7,69
Nettowohnfläche (qm)	102,78





Wohnung 5 - Wohn- Essbereich, aus der Sicht des Illustrators.



WHG. 3+5: 3 ZIMMER IM ERD- BZW. OBERGESCHOSS

Schlafen	14,99
Büro	12,24
Flur	7,50
Gäste-WC	2,74
Bad	8,18
Küche	9,45
Wohnen/Essen	<u>41,93</u>
Zwischensumme	97,03
Putzabzug 2 %	-1,94
Balkon / Terrasse (1/2)	7,69
Nettowohnfläche (qm)	102,78



Hinweis Whg. 3: zus. Terrasse auf Südseite mit 3*3 m, gesamt 105,03 qm Wfl.

Altersvorsorge & Komfort

Der Lift darf nicht fehlen.

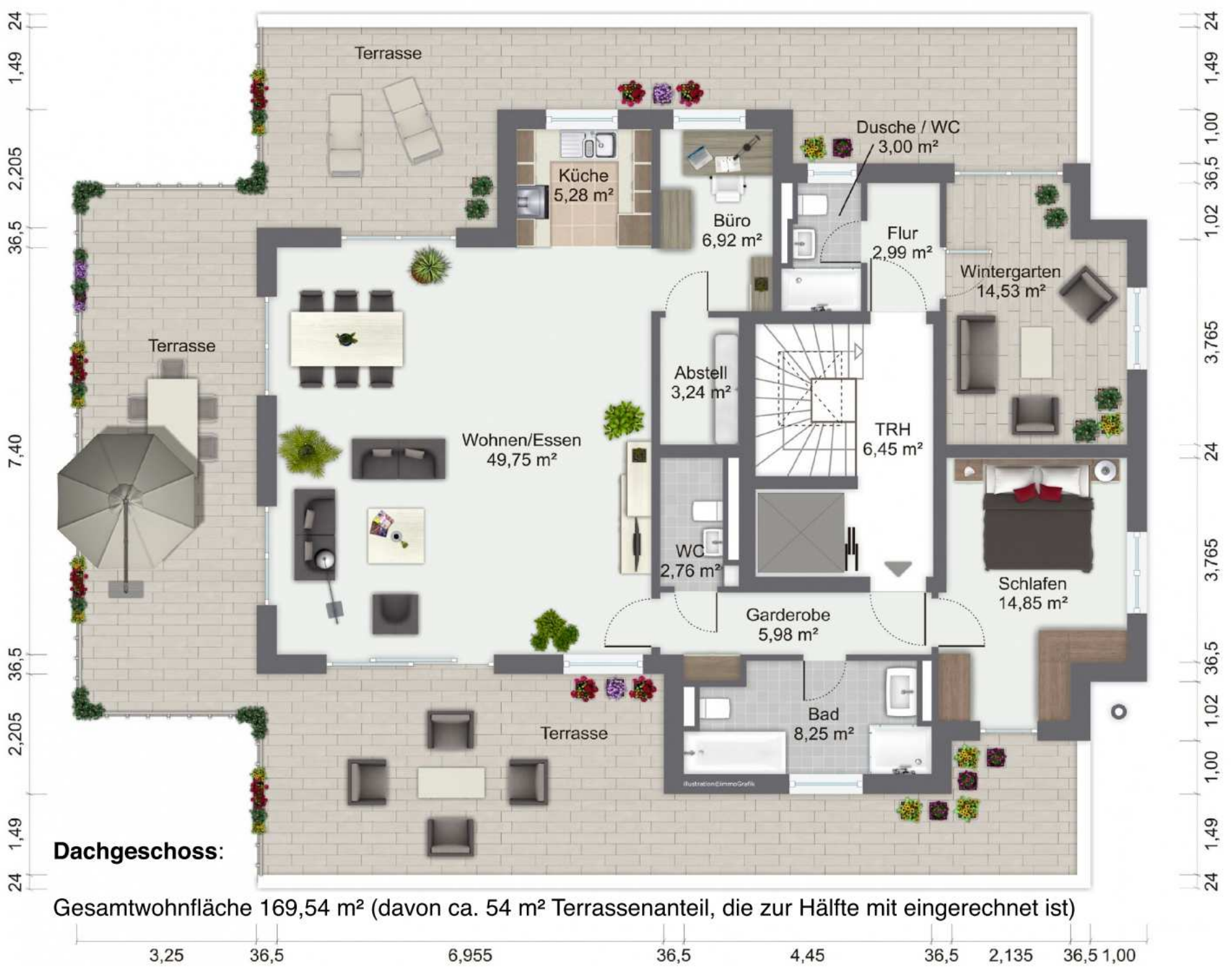
Sie denken heute schon an morgen oder möchten einfach den Komfort genießen? Vielleicht suchen Sie aber schon länger eine Wohnung, die Sie mit dem Lift erreichen können.

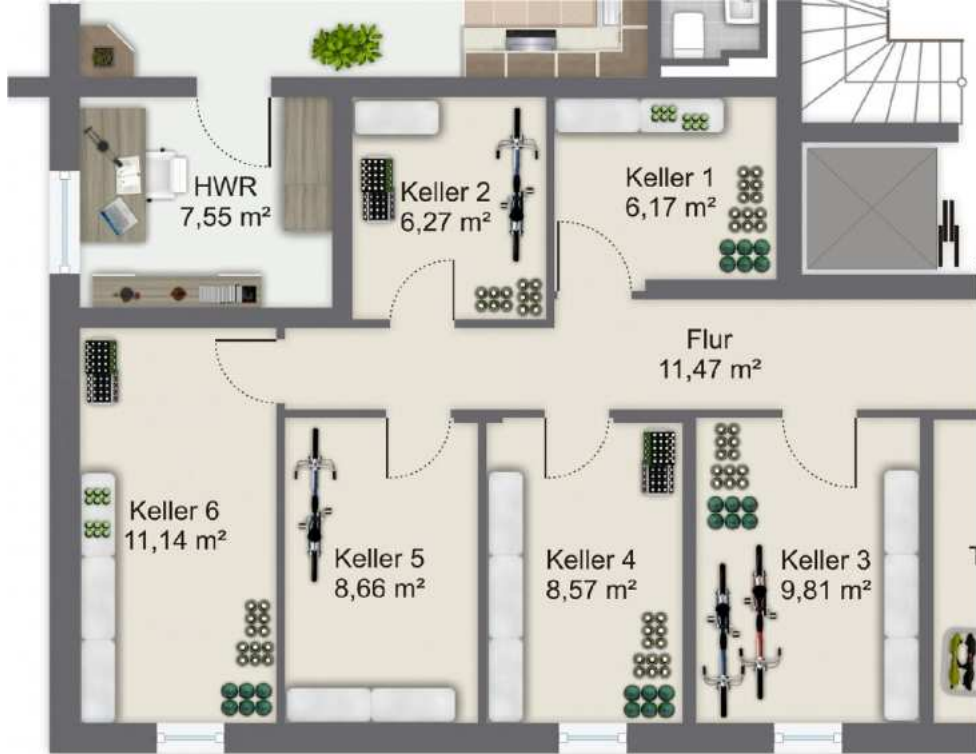
So haben Sie die Gewissheit, dass Sie Ihr neues Zuhause auch bis ins hohe Alter genießen können.



Schindler



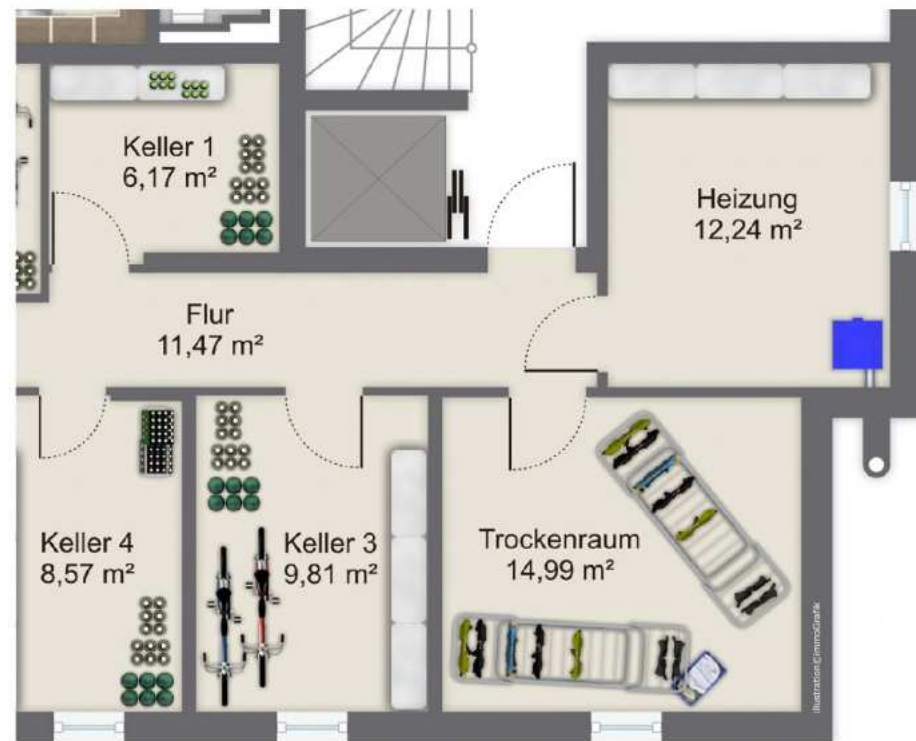




Kellergeschoss / Garagen / Außenstellplätze

Zum Haus gehören sechs Garagen und drei Außenstellplätze. Sie können selbst entscheiden, ob Sie einen Stellplatz oder eine Garage erwerben wollen.

Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum. Zu den Gemeinschaftsräumen zählt ein Trockenraum, Fahrräder können in der eigenen Garage oder in einem offenen Fahrradunterstand abgestellt werden.





einige Ausstattungsdetails:

- Fußbodenheizung und elektrische Jalousien
- Sprechanlage mit Videoüberwachung
- Lift und große Balkone
- Fliesen in Wohnräumen, Laminat in Schlafräumen
- Heizung kombiniert mit Solaranlage





**Ihr Ansprechpartner:
Volker Fischer**

MAWO GmbH

Speichermatt 3
79599 Wittlingen

Tel. 07621 58588-0

www.mawo.gmbh
volker.fischer@mawo.gmbh

