

Baden-Baden / Sandweiler

## Opportunity: Timber-framed house with outbuildings and large plot of land with building potential

Property ID: 24011016



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

**PURCHASE PRICE: 465.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.061 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler**

## At a glance

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Property ID          | 24011016               |
| Living Space         | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| Rooms                | 6                      |
| Year of construction | 1795                   |

|                       |                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 465.000 EUR                                                                        |
| House                 | Single-family house /<br>Detached house                                            |
| Commission            | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Condition of property | In need of renovation                                                              |
| Usable Space          | ca. 200 m <sup>2</sup>                                                             |

**Property ID: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler**

## Energy Data

Energy Certificate Legally not required

**Property ID: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler**

## The property



**Property ID: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler**

## The property



**Property ID: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler**

## The property



**Property ID: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler**

## The property



**Property ID: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler**

## The property



Property ID: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**07221 / 97 088 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Property ID: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler**

## A first impression

In einer ruhigen und gesuchten Lage von Sandweiler liegt dieses Anwesen mit insgesamt 1.061 m<sup>2</sup> Grundstück. Bebaut ist das Grundstück mit einem Denkmalgeschützten Fachwerkhaus aus dem Jahr 1795, das sicherlich Kernsanierungsbedürftig ist, sowie einem großen und geräumigen Wirtschaftsgebäude das nicht unter Denkmalschutz steht. Sowohl die Wirtschaftsgebäude als auch das große Grundstück bieten die Möglichkeit der weiteren baulichen Nutzung.

**Property ID: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler**

## All about the location

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Thermalheilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort, sowie als Medien-, Kunst und internationale Festspielstadt. Nirgendwo sonst findet man so viel Flair und exklusive Lebensart im angenehmen Rahmen einer grünen, überschaubaren Stadt mit dem wohlerhaltenen Charme der Belle Epoque. Ob Wellness, Kultur, Sport, oder Gastronomie, die Angebote sind genau so vielfältig wie erstklassig. Die Stadt, auch bekannt als Sommerhauptstadt Europas, wurde für die UNESCO-Liste des Weltkulturerbes vorgeschlagen und normiert.

Die angebotene Immobilie befindet sich in Baden-Baden Sandweiler. Sandweiler ist ein Stadtteil und eine beliebte Wohnlage mit ca. 4.300 Einwohnern. Durch seine gute Infrastruktur ist Sandweiler sehr gefragt. Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in einer begehrten und ruhigen Ortslage von Sandweiler.

**Property ID: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler**

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

**Property ID: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Rainer Harter**

---

**Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden**

**Tel.: +49 7221 - 97 088 0**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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