

Baden-Baden

Luxus Eigentumswohnung in Toplage mit Park

Property ID: 22011022



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 106 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

At a glance

Property ID	22011022	Purchase Price	595.000 EUR
Living Space	ca. 106 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	3.5	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1978		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	131.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.01.2029		
Power Source	Gas		

Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

The property



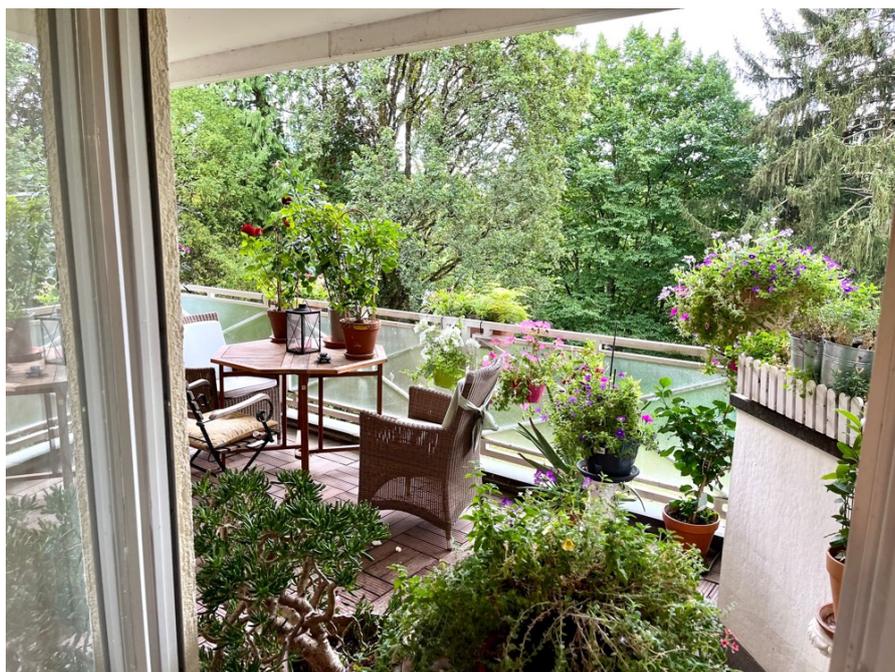
Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

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

Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

A first impression

In einer der gesuchtesten Wohnlagen von Baden-Baden umgeben von repräsentativen Anwesen und Villen befindet sich die hier angebotene Eigentumswohnung mit 3,5 Zimmern und über 100 m² Wohnfläche. Aktuell ist diese Wohnung vermietet. Zur Wohnung gehört eine großzügige Terrasse mit Südausrichtung sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die Ausstattung ist hochwertig und ansprechend. Das Gebäude befindet sich auf einem Parkähnlichen Grundstück, umgeben von altem Baumbestand. Die Räume sind großzügig geschnitten und vermitteln ein angenehmes Wohngefühl. Ein großes und helles Wohnzimmer mit direkt anschließendem Esszimmer und Zugang zur sonnenverwöhnten Terrasse. Das Bad ist modern und sowohl mit Badewanne als auch mit Dusche ausgestattet. Die Einbauküche mit teilweise neuwertigen Elektrogeräten gehört zur Wohnung. Das Bad ist modern und sowohl mit Badewanne als auch mit Dusche ausgestattet. Das interessante Angebot wird mit einem Tiefgaragenstellplatz komplettiert

Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Details of amenities

- Parkettboden
- Einbauküche
- Balkon
- Terrasse
- Keller
- Garage

Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

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 hier angebotene Immobilie befindet sich in bester und stadtnaher Lage von Baden-Baden und liegt unweit vom Kurhaus und der Lichtentaler Allee. Zum Festspielhaus benötigen Sie von hier aus nur wenige Gehminuten. Die Innenstadt und alle Läden des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Property ID: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 131.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73 Baden-Baden

E-Mail: baden.baden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com