

Baden-Baden

Zweizimmerwohnung in Toplage

Property ID: 24011038



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 61 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24011038 - 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: 24011038 - 76530 Baden-Baden

At a glance

Property ID	24011038
Living Space	ca. 61 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1980
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	235.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 32 m²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

Energy Data

Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	24.10.2027
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	102.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011038 - 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: 24011038 - 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: 24011038 - 76530 Baden-Baden

A first impression

I

Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

Details of amenities

- Einbauküche
- Parkett
- Bad
- Balkon
- Gartennutzung

Property ID: 24011038 - 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 Époque. Ob Wellness, Kultur, Sport, oder Gastronomie, die Angebote sind genau so vielfältig wie erstklassig. Die Stadt Baden-Baden, auch bekannt als Sommerhauptstadt Europas und als Unesco Welterbe. Das angebotene Apartment ist zentral und doch sehr ruhig in einem gewachsenen Wohngebiet gelegen. Die Innenstadt mit all seinen Angeboten wie Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, das Theater, das Kurhaus und die Lichtentaler Allee sind gut fußläufig erreichbar. Baden-Baden liegt verkehrsgünstig an den Bundesautobahnen A 5 (Basel–Frankfurt) und A 8 (Karlsruhe–Stuttgart–München) sowie an den Bundesstraßen B 3 und B 500. In kürzester Zeit erreichen Sie den internationalen Flughafen Baden-Airpark in Rheinmünster sowie die interkontinentalen Flughäfen Stuttgart und Frankfurt am Main und haben somit einen uneingeschränkten Anschluss an den weltweiten Luftverkehr. Baden-Baden ist an den gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr des Karlsruher Verkehrsverbundes (KVV) angeschlossen, mit dem Sie bis nach Landau, Heilbronn und Stuttgart gelangen. Mit dem ICE der Deutschen Bahn fahren Sie bequem von und nach Baden-Baden.

Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24011038 - 76530 Baden-Baden

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com