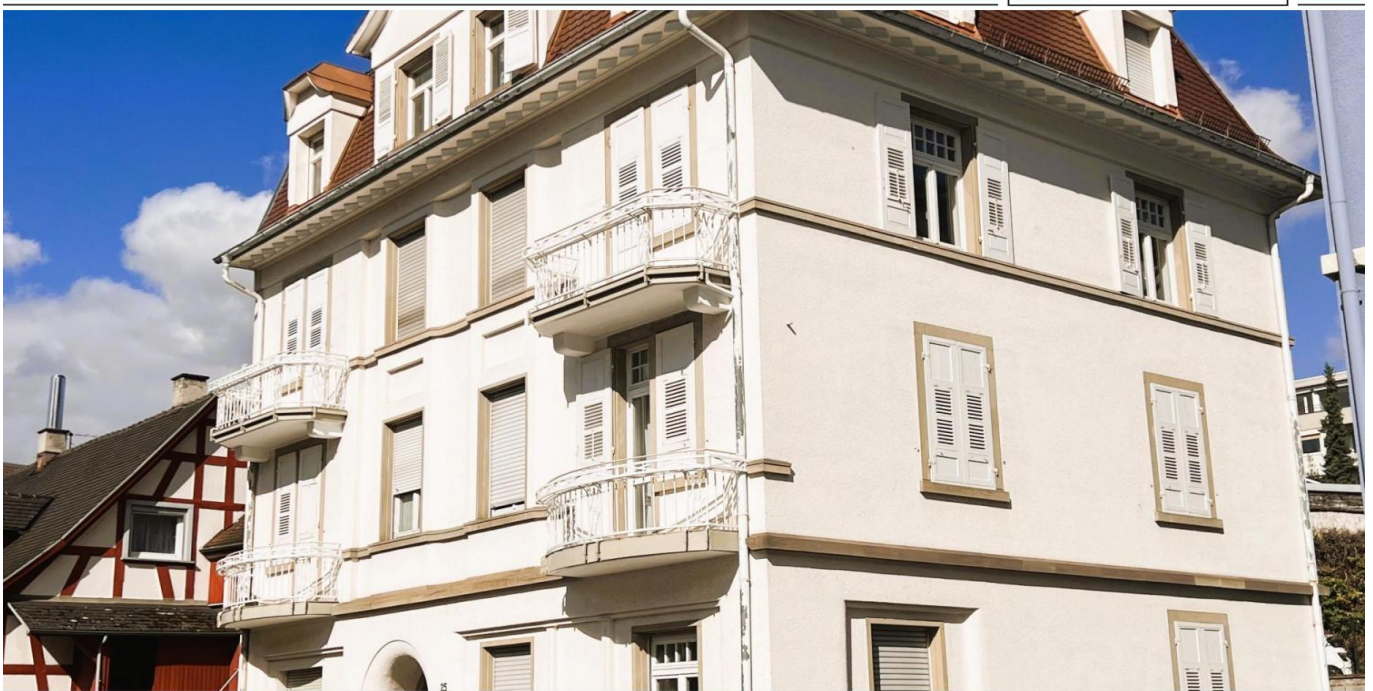


Baden-Baden / Lichtental

Ansprechende helle Zwei Zimmerwohnung in Baden-Baden möbliert

Property ID: 26011008



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

- **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: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

At a glance

Property ID	26011008	Purchase Price	215.000 EUR
Living Space	ca. 65 m ²	Type	Apartment
Rooms	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1923	Usable Space	ca. 15 m ²
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	91.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.12.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

The property

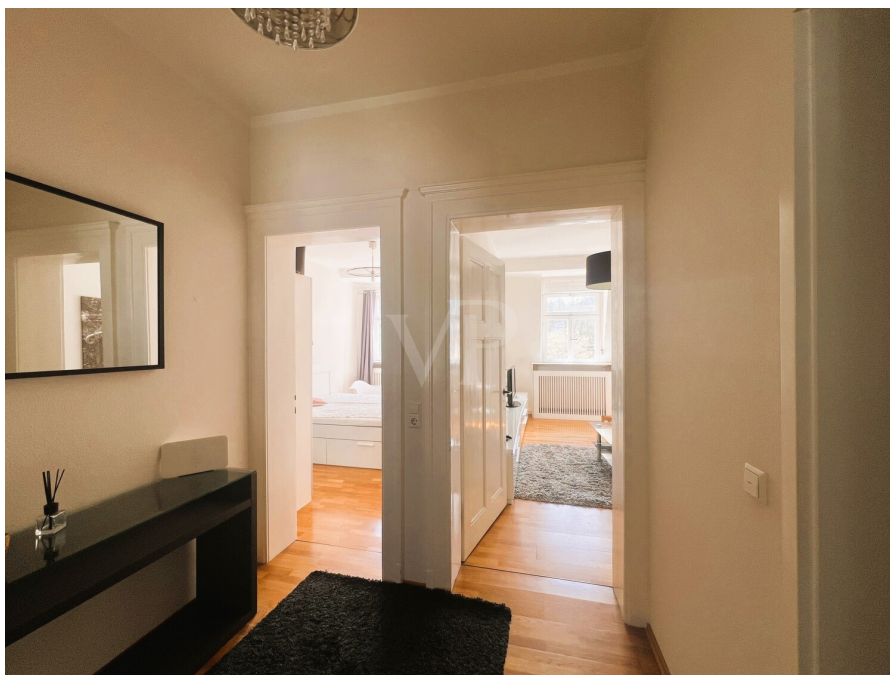


www.von-poll.com



Property ID: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

The property



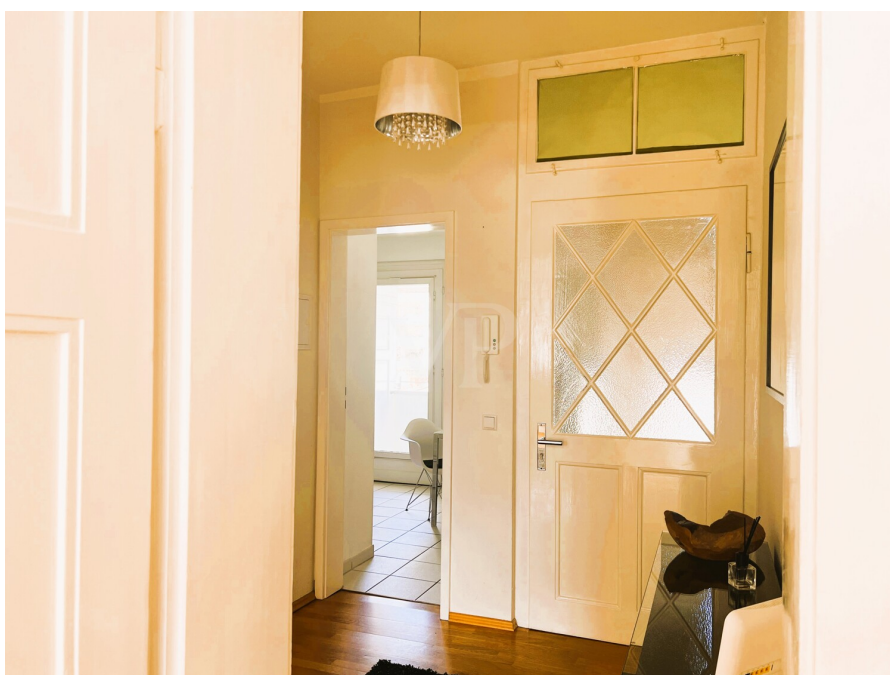
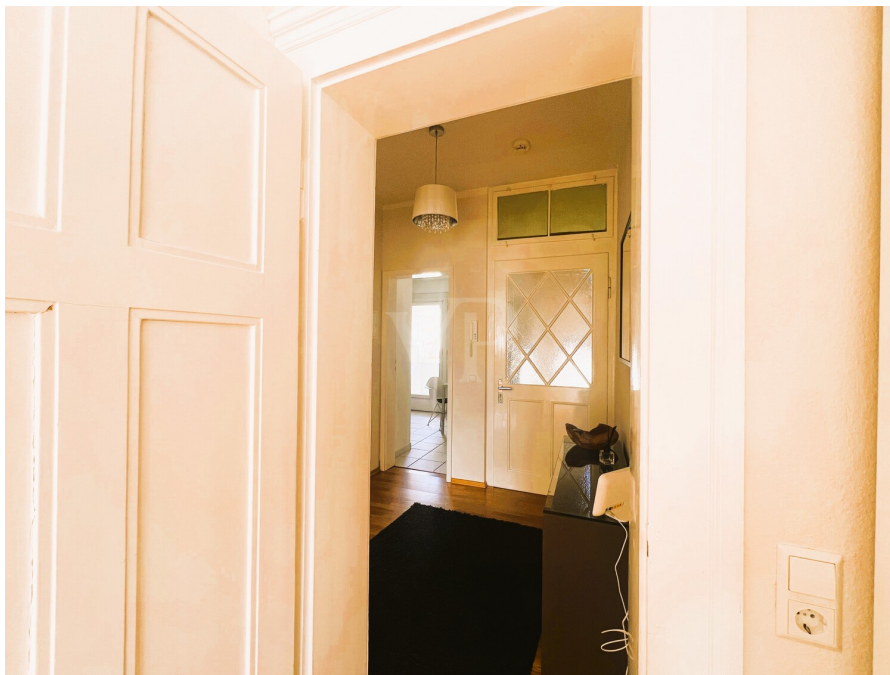
Property ID: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

The property



Property ID: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

The property



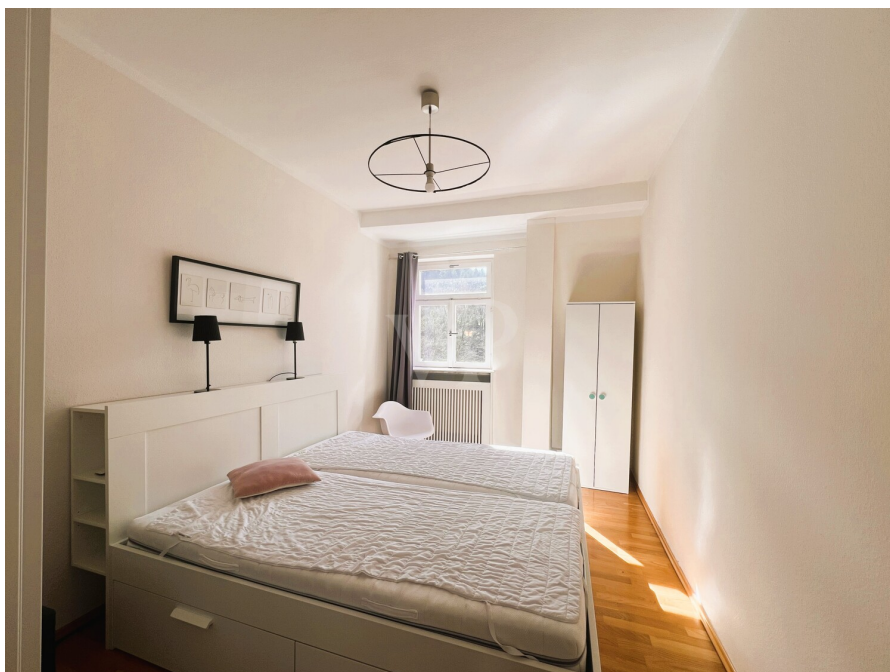
Property ID: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

The property



Property ID: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

The property



Property ID: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

The property



Property ID: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

The property



Property ID: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

A first impression

Zum Verkauf steht eine gut möblierte Zwei Zimmerwohnung mit ca 65 m² Wohnfläche in Baden-Baden- Lichtental. Die Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines ansprechenden Hauses aus dem Jahr 1923. Die Wohnung besticht u.a durch die hohen Räume sowie die Ausstattung, wie beispielsweise Parkettböden. Durch die Lage bedingt haben Sie nahezu ganztägig Sonne und die Wohnung ist deshalb auch hell. Von der Wohnung aus haben Sie u.a. Aussicht auf die Lichtentaler Allee. Durch die Möblierung kann sofort bewohnt oder aber vermietet werden.

Property ID: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Details of amenities

- Bad**
- Einbauküche**
- Wohnzimmer möbliert**
- Schlafzimmer möbliert**
- Parkett**
- Fliesen**
- Stellplatz**

Property ID: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

All about the location

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort und internationale Festspielstadt sowie Unesco Welterbe.

Nirgendwo sonst findet man so viel Flair und exklusive Lebensart im angenehmen Rahmen einer grünen, überschaubaren Stadt. Ob Sport, Kultur, Gastronomie oder Wellness: die Angebote sind so vielfältig wie erstklassig.

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in Baden-Baden Lichtental, unweit der Lichtentaler Allee. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Zweimal wöchentlich findet am Kloster der Wochenmarkt statt.

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: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com