

Baden-Baden

Große Wohnung mit Aufzug in Baden-Baden

Número de propiedad: 23011034



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 440.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 143 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 23011034 - 76530 Baden-Baden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23011034 - 76530 Baden-Baden

De un vistazo

Número de propiedad	23011034
Superficie habitable	ca. 143 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	440.000 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23011034 - 76530 Baden-Baden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	02.02.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	D
Consumo de energía final	106.00 kWh/m²a

Número de propiedad: 23011034 - 76530 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 23011034 - 76530 Baden-Baden

La propiedad



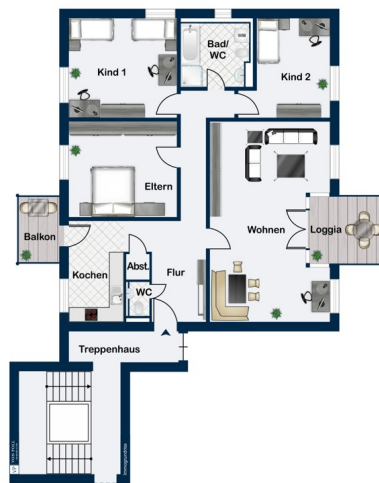
Número de propiedad: 23011034 - 76530 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 23011034 - 76530 Baden-Baden

La propiedad



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

Número de propiedad: 23011034 - 76530 Baden-Baden

Una primera impresión

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Baden-Baden. Das Baujahr der Wohnanlage ist 1992 und sowohl die Wohnanlage als auch die Eigentumswohnung befinden sich in einem gepflegten und sehr guten Zustand. Die Eigentumswohnung im 1. Geschoss ist bequem über einen Aufzug zu erreichen. Mit ca. 143 m² Wohnfläche und vier Zimmern (davon 3 Schlafzimmer sowie zwei Balkone, Flur, Abstellraum, Küche, ein Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC) bietet diese helle und lichte Wohnung ein sehr angenehmes Wohngefühl. Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

Número de propiedad: 23011034 - 76530 Baden-Baden

Detalles de los servicios

- Fliesen
- Kork
- Teppichboden
- teilweise elektrische Rollläden

Número de propiedad: 23011034 - 76530 Baden-Baden

Todo sobre la ubicación

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 Baden-Baden, auch bekannt als Sommerhauptstadt Europas. Baden-Baden ist ausgezeichnet als Unesco Welterbe. In der nahe gelegenen Innenstadt finden Sie das Festspielhaus, das Casino und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Exclusives Shopping bieten zahlreiche elegante Boutiquen in der Altstadt sowie individuelle Geschäfte entlang der Kurhaus Kolonaden. 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.

Número de propiedad: 23011034 - 76530 Baden-Baden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. 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 Handelsregisterauszugs, 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. 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.

Número de propiedad: 23011034 - 76530 Baden-Baden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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