Baden-Baden

Charmantes Stadthaus in der Altstadt von Baden-Baden

Número de propiedad: 23011049

PRECIO DE COMPRA: 785.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 181 m² • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 129 m²

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

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

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

De un vistazo

Número de propiedad	23011049
Superficie habitable	ca. 181 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1880

Precio de compra	785.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La propiedad

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La propiedad

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

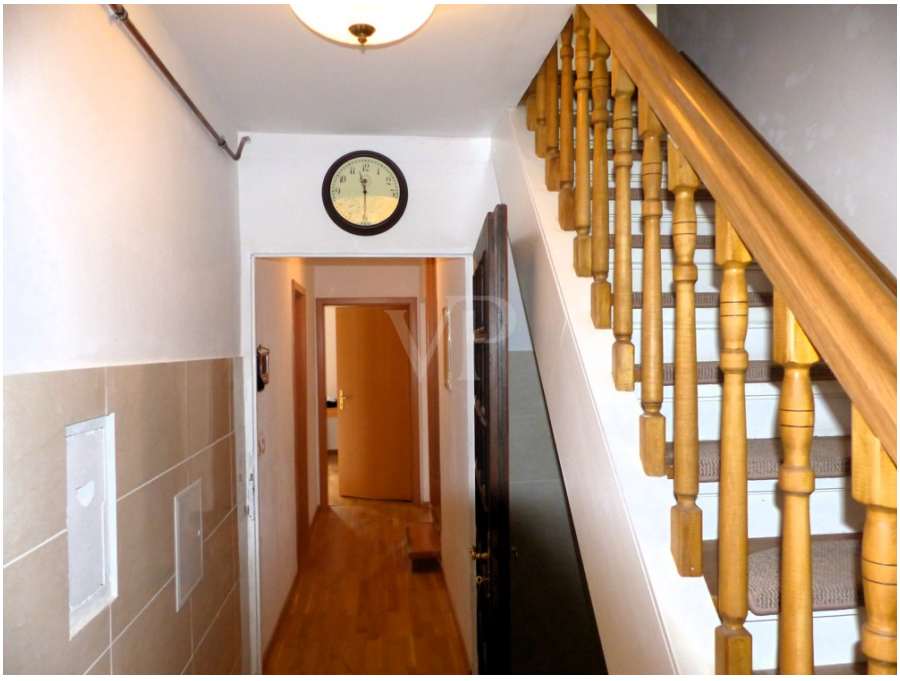
La propiedad

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La propiedad

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La propiedad

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La propiedad

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La propiedad

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La propiedad

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

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

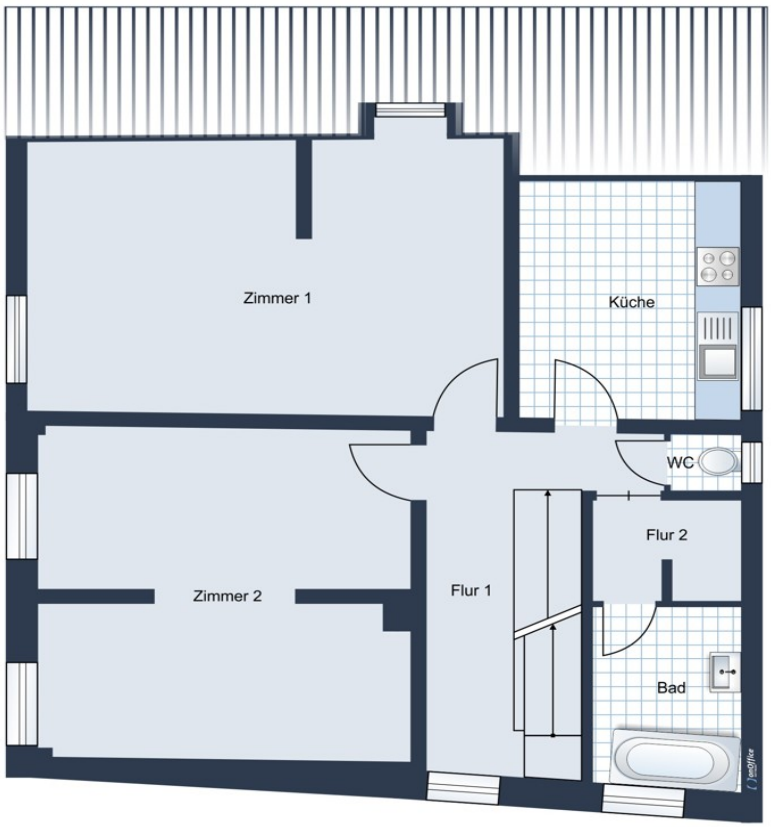
07221 / 97 088 0

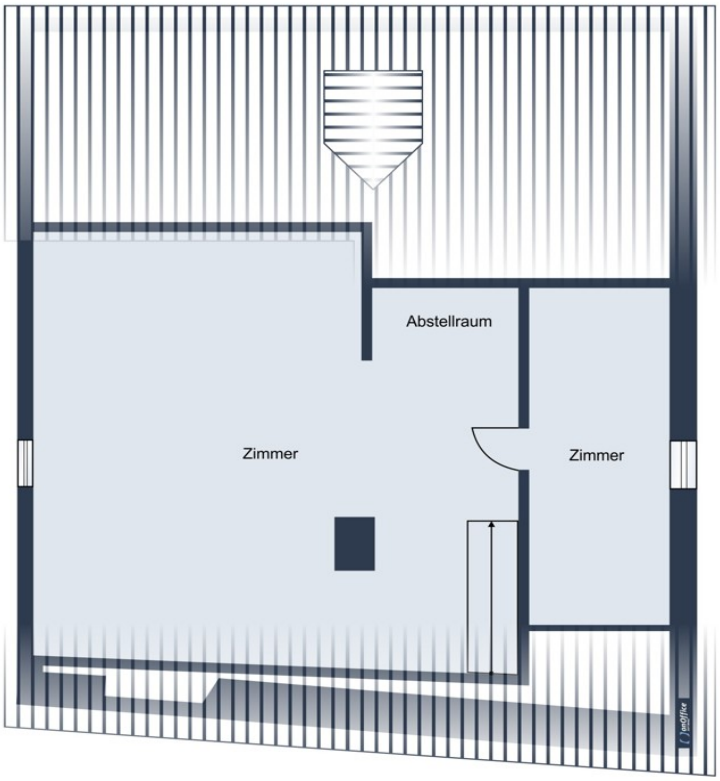
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

Planos de planta


Zimmer 1
Küche
WC
Flur 2
Zimmer 2
Flur 1
Bad



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

Una primera impresión

Dieses hochwertig sanierte Stadthaus, mit Baujahr 1880, liegt in der Nähe des Marktplatzes. In unmittelbarer Nähe liegt der Marktplatz die Bäder und das neue Schloss. Mit insgesamt 180 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf drei Etagen, können Sie sich ein charmantes und großzügiges Heim schaffen. Die aktuelle Ausstattung ist ansprechend und hochwertig und bietet Ihnen die Möglichkeit sich ein komfortables und nicht Alltägliches Zuhause zu schaffen. Im Erdgeschoss befinden sich 3 Zimmer, Küche und Bad. Des Weiteren zwei Abstellräume und ein Kellerraum. Im Obergeschoss sind zwei weitere Zimmer, eine Küche und ein Bad. Im ausgebauten Dachgeschoss ist ein großes Zimmer mit sehr hoher Decke und Schrägen. Ein weiteres Zimmer sowie ein Abstellbereich ebenfalls. Das Haus könnte auch als Zweifamilienhaus genutzt werden.

Número de propiedad: 23011049 - 76530 Baden-Baden

Detalles de los servicios

- Parkett
- Fliesen
- Vollholztüren
- massive Vollholztreppe
- 2 Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche
- zweiter Kaminanschluss
- Video/Türsprechanlage

Número de propiedad: 23011049 - 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 Epoche. Ob Wellness, Kultur, Sport, oder Gastronomie, die Angebote sind genau so vielfältig wie erstklassig. Die Stadt Baden-Baden, auch bekannt als Sommerhauptstadt Europas und Unesco-Welterbe. Die hier angebotene Immobilie befindet sich in bester und zentraler Lage von Baden-Baden und liegt unweit vom Kurhaus und der Lichtentaler Allee. Das Festspielhaus liegt ebenfalls sehr nahe. Sie benötigen nur wenige Gehminuten in die Innenstadt, bis zum Festspielhaus, sowie dem Casino und bis zu allen Geschäften 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: 23011049 - 76530 Baden-Baden

Otros datos

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 ein 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: 23011049 - 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