

Baden-Baden

Ruhig gelegene 2,5 Zimmer Eigentumswohnung in Top Lage von Baden-Baden

Número de propiedad: 23011046



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 415.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 23011046 - 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: 23011046 - 76530 Baden-Baden

De un vistazo

Número de propiedad	23011046
Superficie habitable	ca. 79 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	415.000 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 23011046 - 76530 Baden-Baden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	01.04.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	159.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23011046 - 76530 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 23011046 - 76530 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 23011046 - 76530 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 23011046 - 76530 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 23011046 - 76530 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 23011046 - 76530 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 23011046 - 76530 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 23011046 - 76530 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 23011046 - 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: 23011046 - 76530 Baden-Baden

Una primera impresión

Ihre „Wohnung zum Verlieben“, Diese moderne und exklusive 2 ½ Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in einer der bevorzugten und begehrten Lagen von Baden-Baden in der Nähe zur Lichtentaler Allee und zur Innenstadt gelegen. Beide sind bequem fußläufig zu erreichen. Schon beim Betreten der sanierten und renovierten Wohnung werden Sie durch den großzügigen, hellen Wohn-Essbereich mit edelstem Parkett und einer exquisiten, offenen Küche mit integrierten Beleuchtungsmodulen bezaubert. Die weitere Ausstattung ist auf dem neuesten Stand der Technik und von bester Qualität Bodentiefe Fenster zum großzügigen Balkon hin geben einen herrlichen Ausblick auf einen grünen und blütenreichen, duftenden Garten und der Balkon lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Eine elektrisch betriebene Markise sorgt für Beschattung, sofern dies gewünscht ist. Das moderne Badezimmer befindet sich en Suite zum Schlafzimmer. Das Schlafzimmer selbst ist sehr ruhig gelegen und ist mit einem französischen Balkon ausgestattet. Des Weiteren gehört ein Maßgefertigter und hochwertiger Einbauschränk aus Holz zur Ausstattung. Eine große Garage mit elektrisch betriebenem Tor sowie ein separater Keller runden das attraktive Angebot ab. Überzeugen sie sich selbst von diesem Ort, der zum „Einfach Wohlfühlen“ einlädt.

Número de propiedad: 23011046 - 76530 Baden-Baden

Detalles de los servicios

- Garage
- Kellerraum
- Personenaufzug
- Parkettboden
- Gäste-WC
- Balkon
- Elektrische Markise
- Hochwertige offene Küche
- Einbauschränke
- Elektrisch betriebene Rollläden

Número de propiedad: 23011046 - 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 und Unesco-Welterbe. Die hier angebotene Immobilie befindet sich in bester und stadtnaher Villenlage von Baden-Baden und liegt unweit vom Kurhaus und der Lichtentaler Allee. Das Festspielhaus liegt ebenfalls sehr nahe. Hier sind Sie von Natur umgeben, und dennoch benötigen Sie 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: 23011046 - 76530 Baden-Baden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 159.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23011046 - 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