

Baden-Baden / Lichtental

# Ansprechende helle Zwei Zimmerwohnung in Baden-Baden möbliert

Número de propiedad: 26011008



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental**

- 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: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

## De un vistazo

Número de propiedad	26011008
Superficie habitable	ca. 65 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1923
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	215.000 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. 15 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	91.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.12.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

## La propiedad

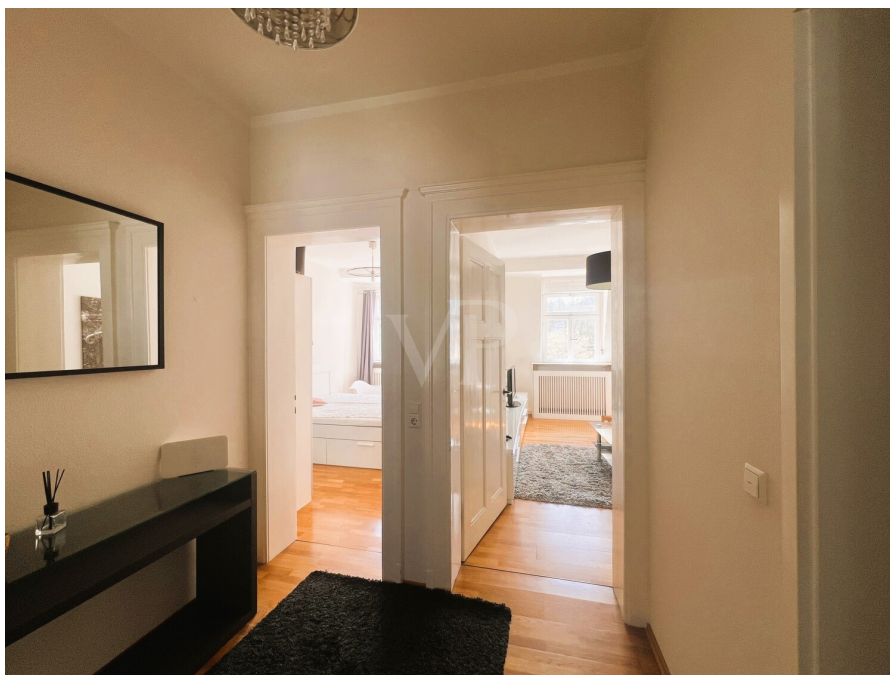


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

## La propiedad



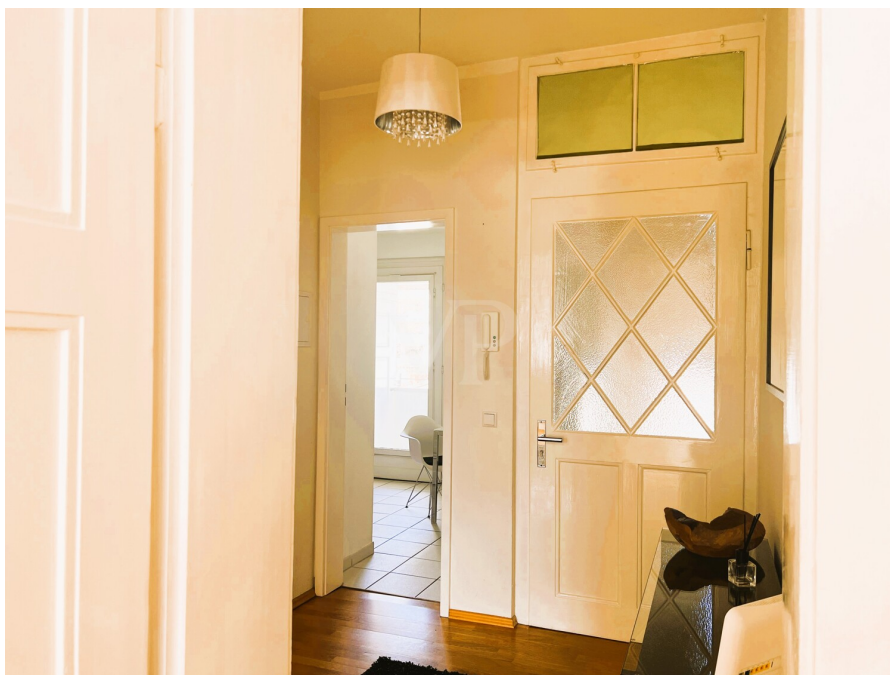
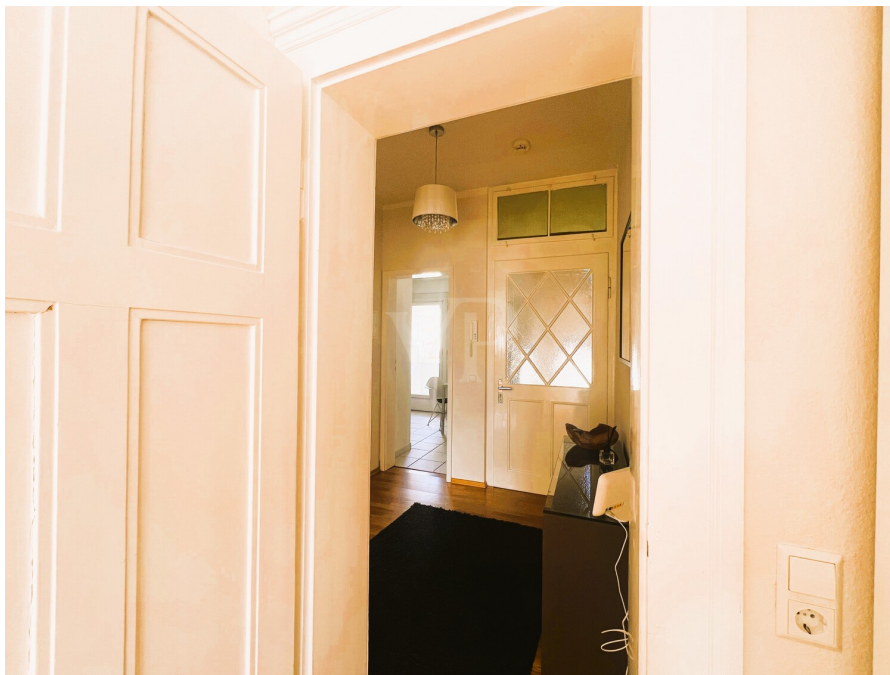
Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

## La propiedad



Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

## La propiedad



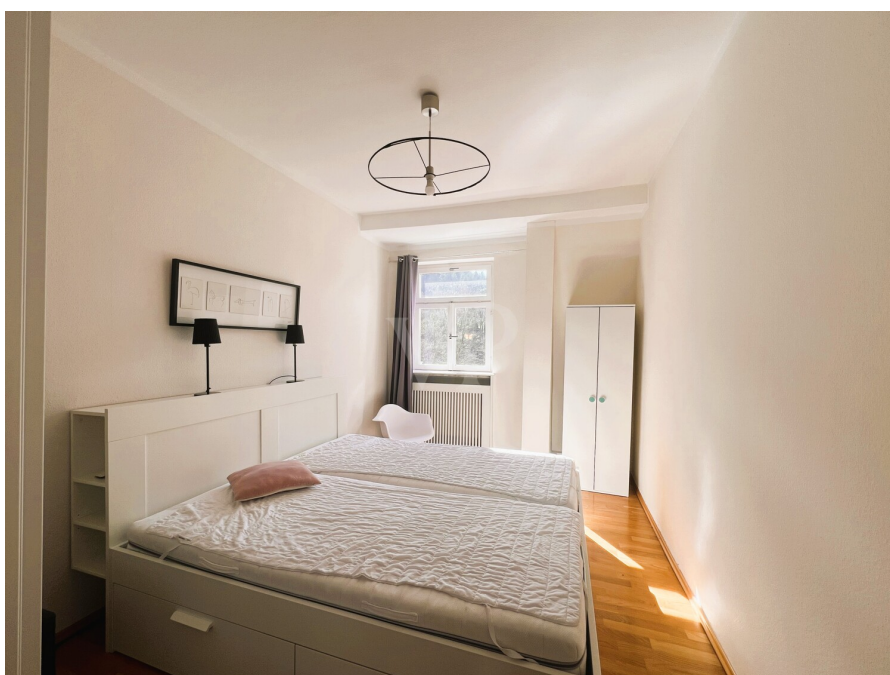
Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

## La propiedad



Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

## La propiedad



Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

## La propiedad



Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

## La propiedad



Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

## 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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

## Planos de planta



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: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental**

## **Una primera impresión**

**Zum Verkauf steht eine gut möblierte Zwei Zimmerwohnung mit ca 65 m<sup>2</sup> 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.**

**Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental**

## **Detalles de los servicios**

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

**Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental**

## Todo sobre la ubicación

**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.**

**Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental**

## Otros datos

**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 Handelsregistersauszugs, 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.

**Número de propiedad: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Rainer Harter**

---

**Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden**

**Tel.: +49 7221 - 97 088 0**

**E-Mail: [baden.baden@von-poll.com](mailto:baden.baden@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**