

Baden-Baden

Großzügiges Wohnen mit Altbaucharme

Número de propiedad: 26011011



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.239 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26011011 - 76534 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: 26011011 - 76534 Baden-Baden

De un vistazo

Número de propiedad	26011011	Precio del alquiler	1.239 EUR
Superficie habitable	ca. 118 m ²	Costes adicionales	310 EUR
Habitaciones	4	Piso	Piso
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 25 m ²
Año de construcción	1923	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 40 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 26011011 - 76534 Baden-Baden

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/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.12.2028	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1923

Número de propiedad: 26011011 - 76534 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 26011011 - 76534 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 26011011 - 76534 Baden-Baden

La propiedad



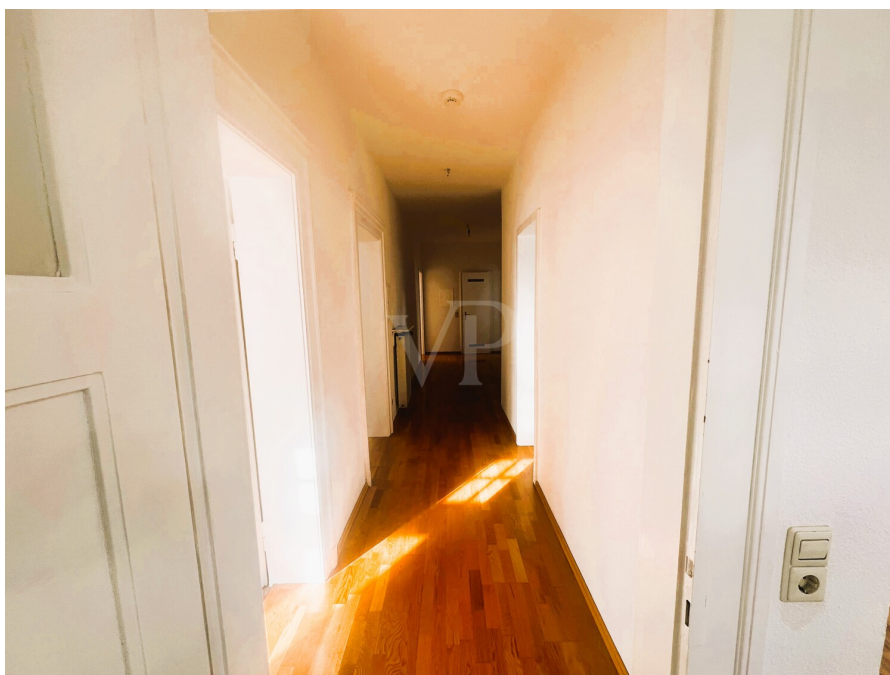
Número de propiedad: 26011011 - 76534 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 26011011 - 76534 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 26011011 - 76534 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 26011011 - 76534 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 26011011 - 76534 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 26011011 - 76534 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: 26011011 - 76534 Baden-Baden

Una primera impresión

Lichtdurchflutete 4- Zimmer-Altbauwohnung mit 4 Balkonen auf 118m². Diese großzügige und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich als einzige im 2. Obergeschoss eines charmanten Altbaus (ohne Aufzug). Über einen langen Flur sind alle Räume separat erreichbar. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon, ein Büro bzw. Gästezimmer sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Die vollmöblierte, weiße Küche ist mit neuem Herd, Kühlschrank und Spülmaschine ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf einen der vier Balkone sowie einen praktischen Abstellraum für Ihre Balkonmöbel. Das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche bietet ebenfalls Zugang zu einem Balkon und Abstellraum. Zusätzlich steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Typische Altbau-Details wie hohe Decken, Parkett- und Stuckelemente verleihen der Wohnung eine besondere Wohnatmosphäre und viel Charme. Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab. 2 PKW-Stellplätze können separat dazu gemietet werden.

Número de propiedad: 26011011 - 76534 Baden-Baden

Detalles de los servicios

- 4 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Büro/Gästezimmer
- Großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Vollmöblierte Küche
- 4 Balkone mit Zugang von Küche, Wohnzimmer und Bad
- 2 Abstellräume
- Gäste-WC
- Echtholzparkett und Stuck
- Hohe Altbaudecken
- Einziges Wohnung im 2. Stock
- 2 Mietbare Stellplätze pro Stellplatz € 40,00
- Kein Aufzug

Número de propiedad: 26011011 - 76534 Baden-Baden

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 zur Vermietung stehende Stadtvilla befindet sich in bester und stadtnaher Lage von Baden-Baden und liegt unweit vom Kurhaus und der Lichtentaler Allee. Zum Kurhaus benötigen Sie von hier aus nur 15 Gehminuten, bis zur Lichtentaler Allee wenige Minuten. Die Innenstadt und alle Läden des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

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: 26011011 - 76534 Baden-Baden

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26011011 - 76534 Baden-Baden

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com