Baden-Baden

Vivienda de lujo en Lichtentaler Allee, apartamento n.º 2

Número de propiedad: 19011010

PRECIO DE COMPRA: 1.560.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 199 m^2 • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 19011010 - 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: 19011010 - 76534 Baden-Baden

De un vistazo

Número de propiedad	19011010
Superficie habitable	ca. 199 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	1
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	1.560.000 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.08.2030
Fuente de energía	Gas

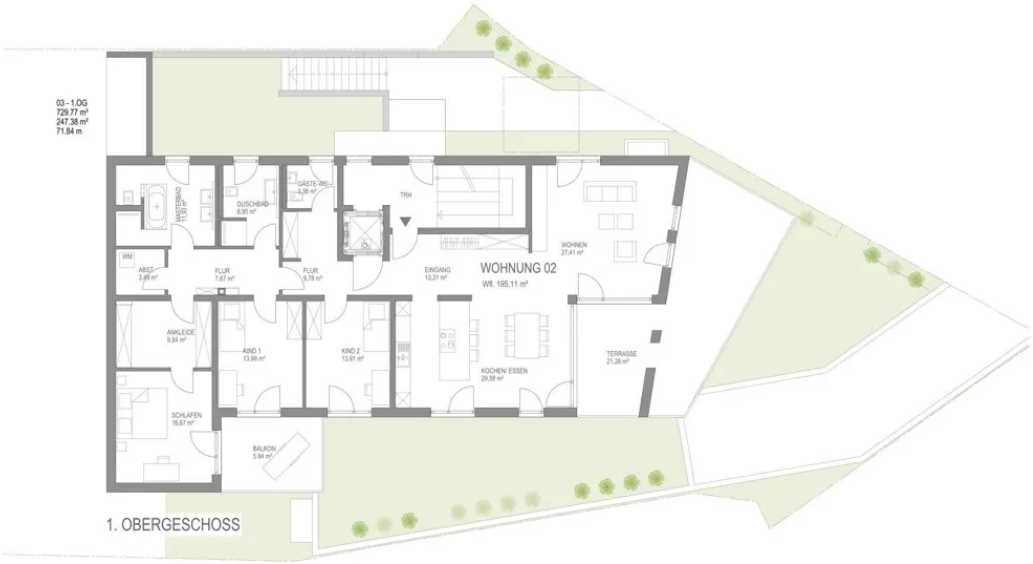
Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 19011010 - 76534 Baden-Baden

La propiedad

Número de propiedad: 19011010 - 76534 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 19011010 - 76534 Baden-Baden

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Una primera impresión

Freuen Sie sich auf Wohnungen, die in Qualität und Lage einzigartig bleiben!

In unverbaubarer Lage, an der Oos steht dieses neu erbaute Wohnjuwel. Nur einen Steinwurf entfernt liegt die weltberühmte Lichtentaler Allee und der Klosterplatz mit dem bekannten Kloster Lichtenthal. Baden-Baden-Lichtentals "Neue Mitte" und die Einkaufsstraße ist zu Fuß zu erreichen. Wenige Schritte weiter führen direkt in die Natur zu Streuobstwiesen und dem Schwarzwald.
In modernster Technik und Bauweise entstehen 4 hochwertige Wohnungen. Das großzügige Treppenhaus gewährleistet Individualität und Ruhe. Durch atmungsaktive Poroton-Ziegel entsteht ein Wohlfühlklima in der bestmöglichen Energie-Effizienz A.

Großzügige Wohnbereiche in hochwertigem Finish, Parkettböden, Fußbodenheizung, attraktive Bäder in exklusiven Design u.v.m. Bodentiefe Fenster und breite Glasfronten holen Licht und Sonne in die Räume. Von Balkon, Terrasse oder Loggia in Südostlage fällt der Blick weit über den Klosterplatz in Richtung Merkurberg.

Weitere Details: Video-Gegensprechanlage, Tiefgarage, 1 Wohnung in barrierefreier Ausführung, Lift, Gasbrennwert-Therme mit Solarunterstützung, Designbäder, hochwertige Holzrahmenfenster mit 3-fach Verglasung, funkgesteuerte Rollläden, sichere Wohnungseingangstüren mit Schalldämmung, Außenwasseranschluss für Begrünung, eigener Gartenanteil in EG-Wohnungen, extrabreiter Garagenplatz in der Tiefgarage gegen Aufpreis.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Termin, wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Detalles de los servicios

Hochwertige Ausstattung
Energieeffizienz KFW 55 - Massivhaus nach EnEV 2016

Número de propiedad: 19011010 - 76534 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, auch bekannt als Sommerhauptstadt Europas, wurde für die UNESCO-Liste des Weltkulturerbes vorgeschlagen und normiert.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in bester und stadtnaher Lage von Baden-Baden und liegt unweit vom Kurhaus und der Lichtentaler Allee. Zum Festspielhaus benötigen Sie von hier aus nur wenige Gehminuten. Die Innenstadt und alle Läden des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Número de propiedad: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2030.
Endenergiebedarf beträgt 40.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 19011010 - 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