

Baden-Baden

Große Wohnung mit Aufzug in Baden-Baden

???????? ?????????: 23011034



www.von-poll.com

???? ??????: 440.000 EUR • ?????????: ca. 143 m² • ??????: 4

??????? ???????: 23011034 - 76530 Baden-Baden

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 23011034 - 76530 Baden-Baden

?? ??? ??????

???????? ?????????	23011034
???????????	ca. 143 m²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	4
????????????? ???	3
???????????	
???????????	1
????? ?????????????	1992
?????? ?????????????	1 x ????????? ???????????

????? ???????	440.000 EUR
?????????????	?????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	?????????
???????????????	
?????????????????????	ca. 0 m²
??????	
????????	????????????????? ?????????, ??????????

???????? ?????????: 23011034 - 76530 Baden-Baden

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	D
????? ???????????	GAS	???????	106.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	02.02.2028	????????????? ?????????????	
????? ???????????	??????		

??????? ???????? : 23011034 - 76530 Baden-Baden

?? ????????



??????? ???????: 23011034 - 76530 Baden-Baden

?? ???????



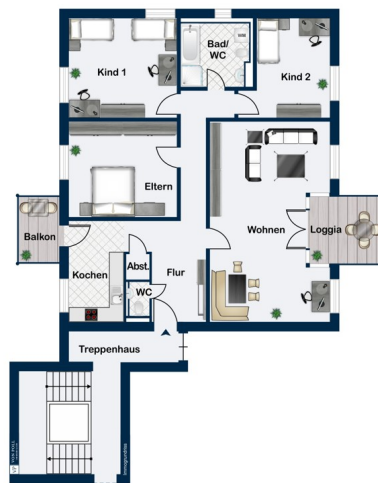
??????? ???????: 23011034 - 76530 Baden-Baden

?? ????????



??????? ???????? : 23011034 - 76530 Baden-Baden

?? ????????



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

??????? ???????: 23011034 - 76530 Baden-Baden

??? ?????? ??????????

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Baden-Baden. Das Baujahr der Wohnanlage ist 1992 und sowohl die Wohnanlage als auch die Eigentumswohnung befinden sich in einem gepflegten und sehr guten Zustand. Die Eigentumswohnung im 1. Geschoss ist bequem über einen Aufzug zu erreichen. Mit ca. 143 m² Wohnfläche und vier Zimmern (davon 3 Schlafzimmer sowie zwei Balkone, Flur, Abstellraum, Küche, ein Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC) bietet diese helle und lichte Wohnung ein sehr angenehmes Wohngefühl. Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

??????? ???????: 23011034 - 76530 Baden-Baden

???????????????? ???? ?????????

- Fliesen
- Kork
- Teppichboden
- teilweise elektrische Rollläden

??????? ????????: 23011034 - 76530 Baden-Baden

??? ??? ??? ???????????

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. Baden-Baden ist ausgezeichnet als Unesco Welterbe. In der nahe gelegenen Innenstadt finden Sie das Festspielhaus, das Casino und alle Geschäfte 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.

??????? ?????????: 23011034 - 76530 Baden-Baden

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ?????????: 23011034 - 76530 Baden-Baden

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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