

Baden-Baden / Sandweiler

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

Αριθμός ακινήτου: 25011018



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 495.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 782 m²

Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

?? ??? ??????

???????? ?????????	25011018
???????????	ca. 160 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	6
?????????? ???	4
?????????	
?????????	2
???? ????????????	1958
????? ????????????	2 x ?????????? ????? ?????????????, 2 x ????????

????? ???????	495.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
?????????????????????? ??????	ca. 120 m ²
????????	????????, ?????, ???????????????? ????????

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ???????????	BEDARF
???? ??????????	?????	??????? ??????	222.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	24.06.2035	?????????? ????????????? ?????????? ????????????? ??????????	G
????? ????????????	?????	????? ??????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1992

Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

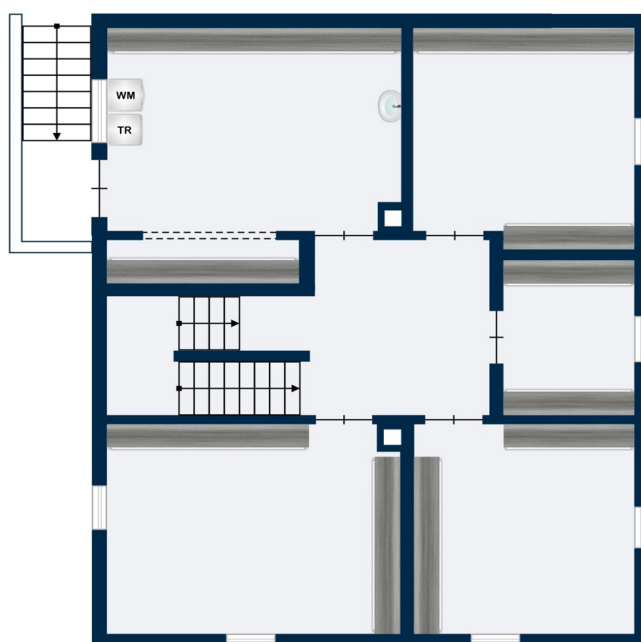


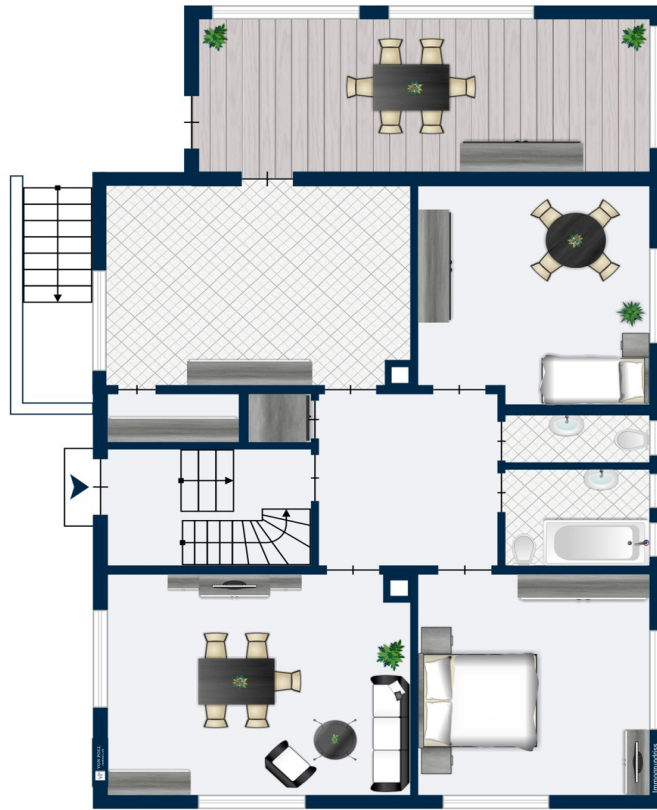
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
07221 / 97 088 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

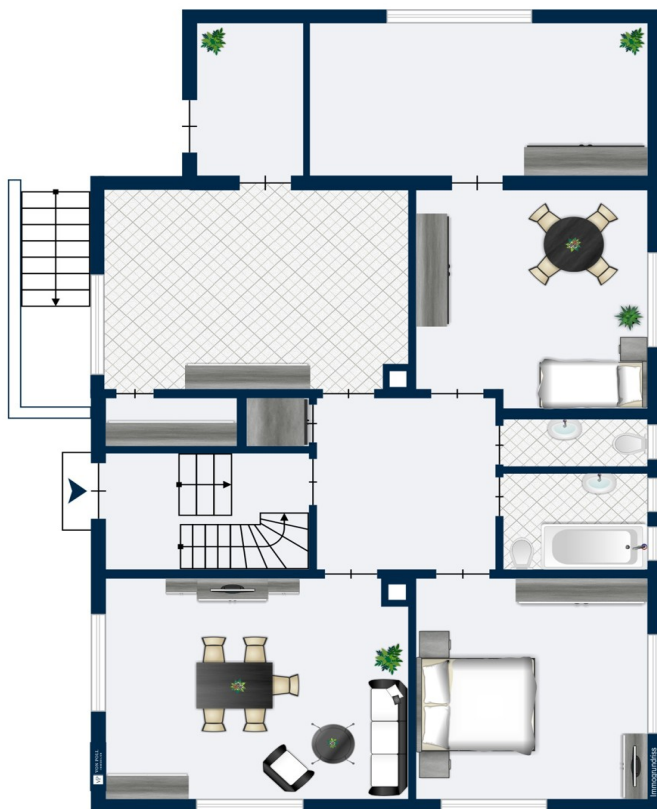
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

?? ???? ?????

??????????? ???? ??????????? ???? ??????, ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ???? ??????????
 ????????? 160 2.2., ?? ?????????? ????????? 782 2.2. ?? ?????????? ??? ?????????,
 ?????????????????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??? ?????????, ???? ?? ????????? ???????????
 ????????? ???? ??? ??????????????? ? ??? ??????????? ????????????? ??? ??????????. ?????????? ?? 1958,
 ?? ?????????? ?????? ?????????????? ????????? ??????????????, ?????????? ??? ??? ?????????? ?? ??
 ?????????????????????? ? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ??? ??????????????????
 ?? ??????????, ?????? ??????? ??? PVC. ?????????? ??????? ??????? ??????? ?????????? ?? ??????
 ????????. ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????? ??? ??????, ??????? ??? ??????????
 ?????????, ??????????????????? ??? ?????? ??????????????. ??? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????? ??
 ??????????????? ?????? ?????? ??????, ??? ?????????? ??????????? ?????? ??? ?????????? ? ????????. ?
 ?????????????, ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ??????????????? ?????????????
 ??????????. ??????????, ??? ?? ??? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ??????????,
 ??????????????? ??????????? ??????????????????? ??????. ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ??
 ?????????????????? ??????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????????????????? ??? ?????? ??????????????. ??????
 ??? ??? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????, ? ?????????? ??????????
 ?????????????????? ??? ??????? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????????? ??????????
 ??? ?????????? ?????????????????????? ??????. ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????
 ?????, ?????????????????????? ??? ?????????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????, ???????
 ?????????????????????? ?????? ?????????????? ?????? ??? ?????????????? ??? ??? ?????????????????????, ??????????????????
 ?????? ??? ??? ?????????????? ??????????????????????. ??? ?? ?????????? ?????? ??? ??????????????????
 ??????????????????????, ?????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????????????? ??? ?????? ??? ?????? ? ?????? ???
 ??????????? ?? ?????????????????? ??????. ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????????
 ??????????: ?????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ? ??????????????? ??????, ??????
 ??? ?????????????? ?????????????????????? ??????. ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????????????????
 ??????, ?????????????????????? ??? ?????????????? ??? ?? ?????????????? ?????????????? ??????. ? ??????????
 ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?? ??????????
 ??? ?????? ?????? ?????????? ??????????????. ?????? ?????????? ??? ??? ??? ?????? ??? ??? ??????????????
 ??? ?????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ??? ?????????? - ?????? ?? ??????
 ?????????? ??? ?????????? ??????. ?? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?????? ??? ??? ??????????????????
 ?????????????????? ? ??? ?? ?????????????????? ??? ??????????????. ?? ?????????? ?? ??? ?????????????????? ??? ?????????
 ??? ?????? ?? ??? ??? ??????.

Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

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

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Parkett
- Fliesen
- Teppich
- Einbauküche
- Tageslichtbäder
- Kellerräume
- Hauswirtschaftsraum

Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

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

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, auch bekannt als Sommerhauptstadt Europas ist auch Unesco Welterbe.

Die angebotene Immobilie befindet sich in Baden-Baden Sandweier. Sandweier ist ein Stadtteil und eine beliebte Wohnlage mit ca. 4.300 Einwohnern. Durch seine gute Infrastruktur ist Sandweier sehr gefragt.

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.

Entfernung zur Bundesstraße B 3 ca. 1 Km

Entfernung zur Autobahn A 5 ca. 2 Km

Entfernung nach Rastatt ca. 4 Km

Entfernung zur Autobahn A 8 ca. 40 Km

Entfernung zum Flughafen Baden-Airpark in Rheinmünster ca. 15 Km

Entfernung zum Flughafen Stuttgart ca. 100 Km

Entfernung zum Flughafen Frankfurt a.M. ca. 170 Km

Entfernung zum Hauptbahnhof Baden-Baden (ICE) ca. 3 Km

Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 222.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25011018 - 76532 Baden-Baden / Sandweiler

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

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

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden

Tel.: +49 7221 - 97 088 0

E-Mail: baden.baden@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com