

Baden-Baden

Μοντέρνα και ενεργειακά αποδοτική μονοκατοικία κατηγορίας A+

Αριθμός ακινήτου: 25011032



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 819.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 175 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 412 m²

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25011032	Τιμή αγοράς	819.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 175 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 55 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2012		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	23.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.03.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2012

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο

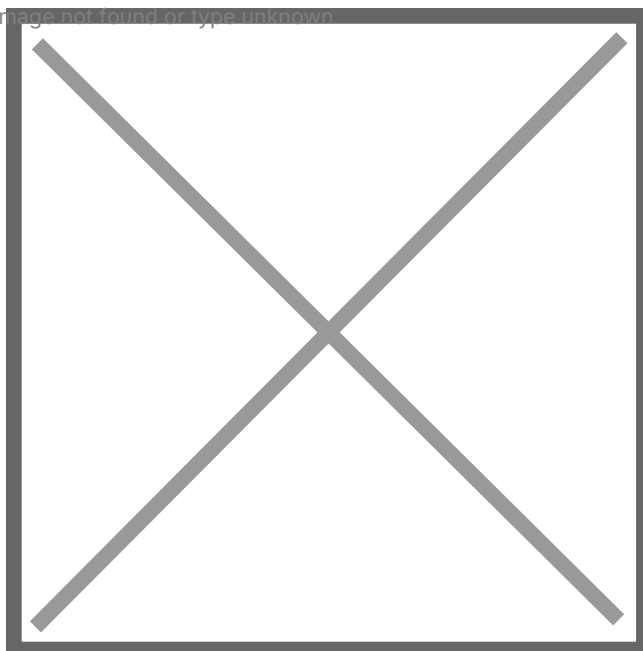


Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο



Image not found or type unknown



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο



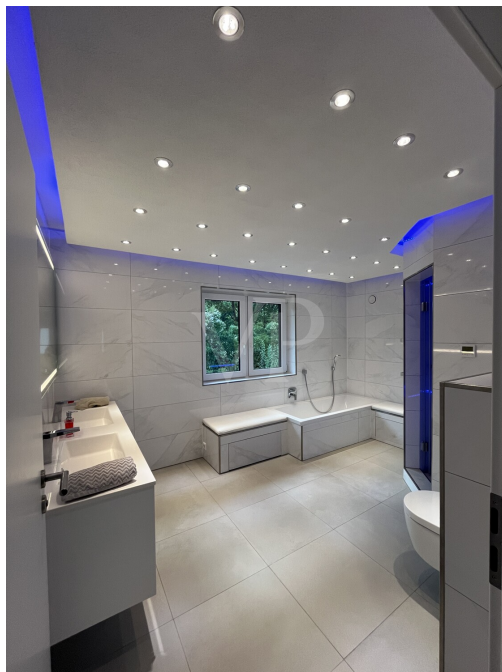
Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

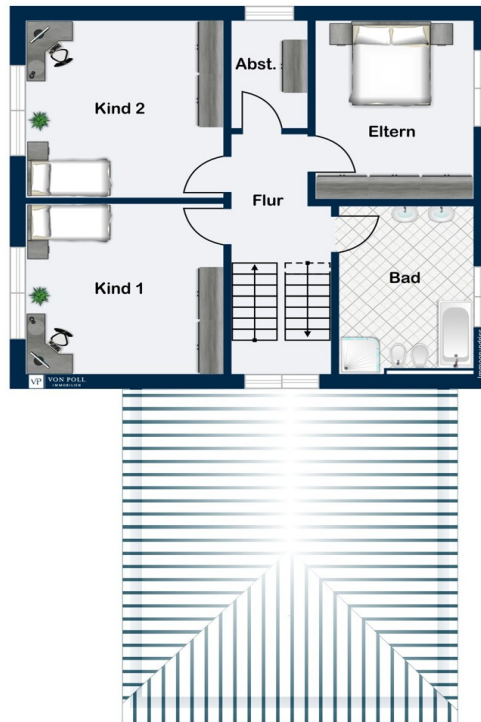
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Κάτοψη





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: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Μια πρώτη εντύπωση

Μοντέρνα, φωτεινή μονοκατοικία με δύο βεράντες και ενεργειακή απόδοση A+. Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι – μια φωτεινή και ευρύχωρη μονοκατοικία που ανταποκρίνεται στα υψηλότερα πρότυπα της σύγχρονης ζωής. Αυτό το καλοδιατηρημένο ακίνητο συνδυάζει υψηλής ποιότητας φινιρίσματα με μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης και προσφέρει άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια. Ολοκληρώθηκε το 2012, το σπίτι διαθέτει έναν γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 175 τ.μ., ιδανικά κατανομημένο σε πέντε δωμάτια. Τέσσερα υπνοδωμάτια με καλές αναλογίες προσφέρουν ξεχωριστές στιγμές χαλάρωσης για κάθε μέλος της οικογένειας. Ένα highlight είναι το κυρίως μπάνιο, το οποίο διαθέτει φυσικό φως, μοντέρνο ντους ατμού, ευρύχωρη μπανιέρα και ένα εκλεπτυσμένο σύστημα φωτισμού. Ένα ξεχωριστό μπάνιο με ντους είναι επίσης διαθέσιμο για τους επισκέπτες. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο μεγάλος και φωτεινός χώρος διαβίωσης, ο οποίος, με τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή, προσφέρει άμεση πρόσβαση στον κήπο. Αυτό δημιουργεί μια φιλόξενη σύνδεση μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού χώρου. Η πολυτελώς σχεδιασμένη, εντοιχισμένη κουζίνα είναι εξοπλισμένη με υψηλής ποιότητας επώνυμες συσκευές και σας προσκαλεί να μαγειρέψετε, να απολαύσετε γεύματα και να περάσετε χρόνο μαζί. Ακριβώς δίπλα βρίσκεται η ευρύχωρη τραπεζαρία, η οποία οδηγεί σε μια μεγάλη σκεπαστή βεράντα. Η ηλεκτρονικά ελεγχόμενη σκίαση εξασφαλίζει άνετο εξωτερικό χώρο σε όλες τις καιρικές συνθήκες - ιδανικό για οικογενειακές συγκεντρώσεις ή ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους. Ο εξωτερικός χώρος διαθέτει έναν μεγάλο κήπο που προσφέρει ποικιλία χρήσεων. Μια δεύτερη, επίσης σκεπαστή, βεράντα παρέχει ένα επιπλέον καταφύγιο. Ένα πρακτικό υπόστεγο κήπου προσφέρει επιπλέον χώρο αποθήκευσης για εργαλεία ή εξοπλισμό αναψυχής. Το μεγάλο γκαράζ όχι μόνο φιλοξενεί δύο μικρά οχήματα, αλλά παρέχει και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Η άμεση πρόσβαση από τον κήπο στο γκαράζ είναι ιδιαίτερα βολική, απλοποιώντας την καθημερινή ζωή. Το σπίτι

είναι εξοπλισμένο με τεχνολογία αιχμής. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης βασίζεται σε μια φιλική προς το περιβάλλον αντλία θερμότητας αέρα με ενεργειακή απόδοση A+, εξασφαλίζοντας άνετες θερμοκρασίες και χαμηλό λειτουργικό κόστος. Επιπλέον, το σπίτι διαθέτει σύστημα ανάκτησης θερμότητας και σύστημα προφιλτραρίσματος. Το ακίνητο καλύπτει περίπου 412 τ.μ. και βρίσκεται σε μια φιλική προς τις οικογένειες κατοικημένη περιοχή που συνδυάζει την ηρεμία με την εξαιρετική πρόσβαση σε παροχές. Εμπορικά κέντρα, σχολεία και δραστηριότητες αναψυχής είναι όλα σε κοντινή απόσταση. Αυτή η μονοκατοικία συνδυάζει μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης, μια ευρύχωρη διαρρύθμιση και χαρακτηριστικά υψηλής ποιότητας με ιδιαίτερη έμφαση στην τεχνολογία εξοικονόμησης ενέργειας και την άνεση. Δείτε μόνοι σας τι κάνει αυτό το ακίνητο τόσο ξεχωριστό. Ιδανικό για οικογένειες, προσφέρει πολλά πλεονεκτήματα για τη σύγχρονη ζωή. Κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε και να το ζήσετε μόνοι σας!

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Tageslichtbad mit Dampfdusche, Badewanne und Lichtsystem
- Gästebad mit Dusche
- Hochwertige offene Einbauküche mit Markengeräten
- Überdachte Terrasse mit elektronisch gesteuerter Beschattung
- Zweite Terrasse, ebenfalls mit Bedachung
- Gartenhaus mit Stauraum
- Große Garage mit Sektionaltor und Stauraum und Durchgang zum Garten

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Όλα για την τοποθεσία

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort und internationaler 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. Das Haus liegt in einem jungen Stadtteil von Baden-Baden. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig zu erreichen. Auch der öffentlich Personennahverkehr ist ebenfalls bequem fußläufig erreichbar.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2030.

Endenergiebedarf beträgt 23.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden

Tel.: +49 7221 - 97 088 0

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com