Baden-Baden

Luxus Eigentumswohnung in Toplage mit Park

VP azonosító: 22011022

VÉTELÁR: 595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106 m^2 • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Áttekintés

VP azonosító	22011022
Hasznos lakótér	ca. 106 m²
Tet? formája	Csonka kontytet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3.5
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	595.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.01.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	131.00 kWh/m²a

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

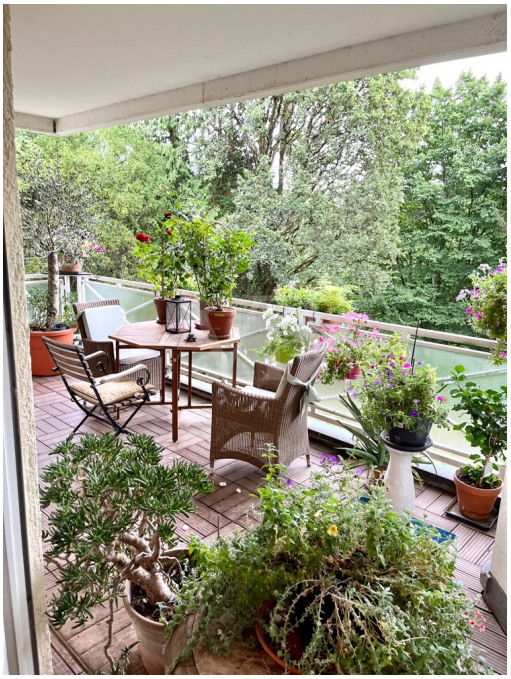
Az ingatlan

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan

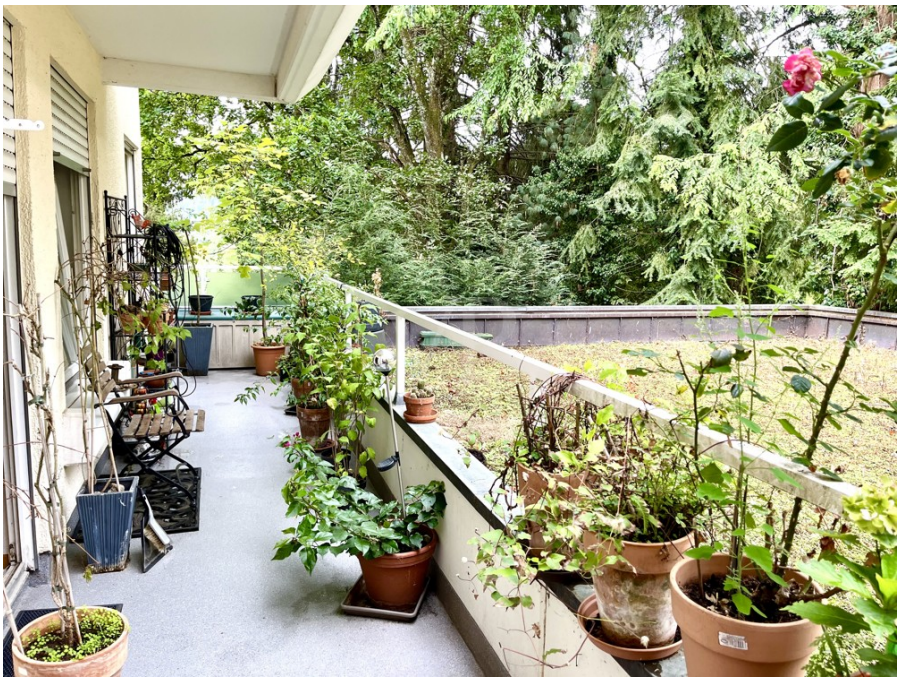
VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

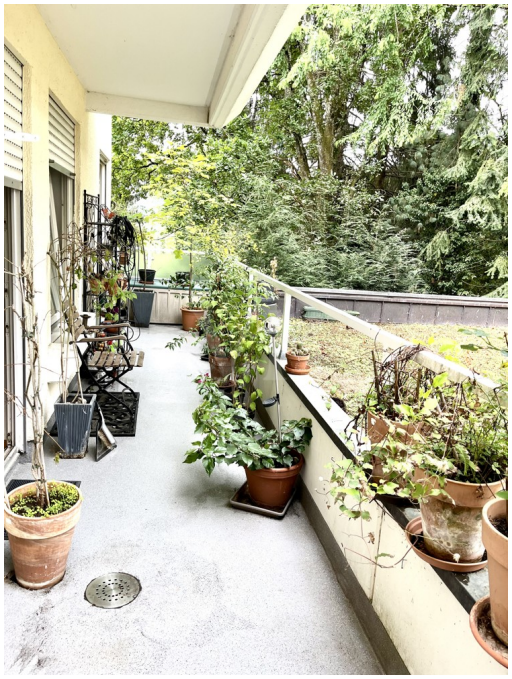
Az ingatlan



VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Az els? benyomás

In einer der gesuchtesten Wohnlagen von Baden-Baden umgeben von repräsentativen Anwesen und Villen befindet sich die hier angebotene Eigentumswohnung mit 3,5 Zimmern und über 100 m² Wohnfläche. Aktuell ist diese Wohnung vermietet. Zur Wohnung gehört eine großzügige Terrasse mit Südausrichtung sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die Ausstattung ist hochwertig und ansprechend. Das Gebäude befindet sich auf einem Parkähnlichen Grundstück, umgeben von altem Baumbestand. Die Räume sind großzügig geschnitten und vermitteln ein angenehmes Wohngefühl.Ein großes und helles Wohnzimmer mit direkt anschließendem Esszimmer und Zugang zur sonnenverwöhnten Terrasse. Das Bad ist modern und sowohl mit Badewanne als auch mit Dusche ausgestattet. Die Einbauküche mit teilweise neuwertigen Elektrogeräten gehört zur Wohnung. Das Bad ist modern und sowohl mit Badewanne als auch mit Dusche ausgestattet. Das interessante Angebot wird mit einem Tiefgaragenstellplatz komplettiert

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Részletes felszereltség

- Parkettboden
- Einbauküche
- Balkon
- Terrasse
- Keller
- Garage

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 131.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

VP azonosító: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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