

**Baden-Baden**

# BelleVue-i apartman: Stílusos hangulat kellemes légkörrel

**VP azonosító: 25011002**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96,52 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 25011002 - 76530 Baden-Baden**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 25011002 - 76530 Baden-Baden

## Áttekintés

VP azonosító	25011002	Vételár	449.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 96,52 m <sup>2</sup>	Lakás	Apartment
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 96 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 25011002 - 76530 Baden-Baden**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo
Energiaforrás	Gáz		

**VP azonosító: 25011002 - 76530 Baden-Baden**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25011002 - 76530 Baden-Baden**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25011002 - 76530 Baden-Baden

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25011002 - 76530 Baden-Baden**

## Az ingatlan

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*

**VP azonosító: 25011002 - 76530 Baden-Baden**

## Az első benyomás

Stílusos hangulat, kellemes légkörrel: A Kurpark-Residenz Bellevue idosek otthona több mint 35 éve a kifinomult hangulat és a hagyományos elegancia menedéke – gyönyörű helyen, egy 21 000 m<sup>2</sup>-es park szívében, a világhíru Lichtentaler Allee-n, Baden-Badenben. Itt az igényes idosek önállóan élhetnek, miközben a legmagasabb szintu kényelmet és 5 csillagos szolgáltatást élvezik. A kínált, körülbelül 96,5 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel rendelkezo apartman megfelel a legmagasabb igényeknek. A nappali mellett egy hálószoba eloszobával és egy saját fürdoszobával rendelkezik. A külön WC a gardrób és a folyosó mellett található. Konyhasarok és egy külön tárolóhelyiség is tartozik hozzá. A lakáshoz két erkély tartozik, ahonnan kilátás nyílik a parkra és a Lichtentaler Allee-re. A lakás jelenleg bérebe van adva.

**VP azonosító: 25011002 - 76530 Baden-Baden**

## Minden a helyszínről

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort und internationale Festspielstadt sowie als 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 zur Vermarktung stehende Apartment im BelleVue befindet sich in bester Lage von Baden-Baden und liegt direkt an der Lichtentaler Allee. Zum Kurhaus benötigen Sie von hier aus nur wenige Gehminuten, bis zur Lichtentaler Allee und dem Kurgarten sind es wenige Meter. Die Innenstadt und alle Läden des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

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.

**VP azonosító: 25011002 - 76530 Baden-Baden**

## További információ / adatok

**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: 25011002 - 76530 Baden-Baden**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Rainer Harter

---

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden

Tel.: +49 7221 - 97 088 0

E-Mail: [baden.baden@von-poll.com](mailto:baden.baden@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)