

Baden- Baden

## Tágas, régi lakás a belvárosban

**VP azonosító: 25011027**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.750 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126,22 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Áttekintés

VP azonosító	25011027
Hasznos lakótér	ca. 126,22 m <sup>2</sup>
Emelet	4
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1920
Parkolási lehetőségek	1 x Egyéb, 130 EUR (Bérlet)

Bérleti díj	1.750 EUR
Lakás	Apartment
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

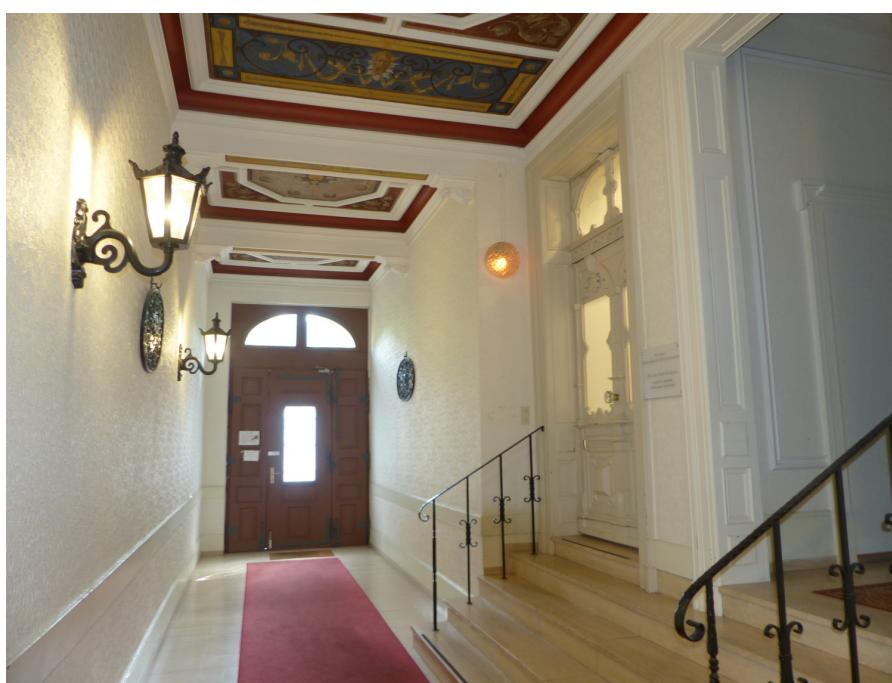
VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Távfutés
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

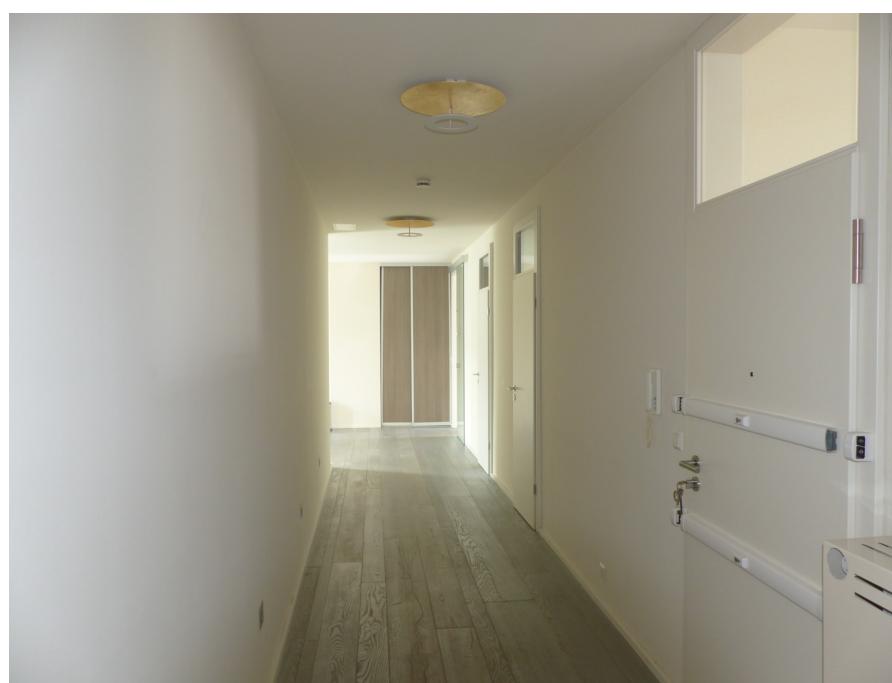
VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden-Baden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25011027 - 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](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden**

## Az elso benyomás

Kiadó egy modern és világos, 4 szobás lakás Baden-Baden kiváló részén. A lakás a híres Lichtentaler Allee közelében, a Brenners Park Hotel közelében található. A városközpont mindössze néhány perc sétára található. A történelmi épület negyedik emeletén található lakás könnyen megközelíthető lifttel. Kiváló kivitelezéssel rendelkezik, beleértve a parkettát és a márványpadlót, a modern világítást, valamint egy nagy fürdoszobát két mosdóval, káddal és külön zuhanyzóval. A világos és modern, beépített konyha kiváló minőségű gépekkel van felszerelve. A konyhaból erkélyre lehet kijutni. Parkolóhely külön bérelhető. Ez a lakás ideális egy, vagy legfeljebb két fo számára.

VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Részletes felszereltség

- Parkett und Marmorböden
- Badezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche
- Einbauschränke
- Küche mit Einbauschränken und elektrischen Geräten
- Balkon
- Keller
- Personenaufzug
- 1 Stellplatz zur möglichen Miete

**VP azonosító: 25011027 - 76530 Baden- Baden**

## Minden a helyszínrol

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 Vermietung stehende Apartment 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: 25011027 - 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25011027 - 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 felelősségtörökítéséhez*

---

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