

**Baden-Baden / Sandweier**

# Opportunità: casa con struttura in legno con annessi e ampio appezzamento di terreno con potenziale edificabile

**Codice oggetto: 24011016**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 465.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.061 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweier**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweier**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>24011016</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>465.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 100 m<sup>2</sup></b>	<b>Casa</b>	<b>Casa unifamiliare</b>
<b>Vani</b>	<b>6</b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1795</b>	<b>Superficie lorda</b>	<b>ca. 200 m<sup>2</sup></b>

**Codice oggetto: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweier**

## **Dati energetici**

**Certificazione  
energetica**

**Legally not required**

**Codice oggetto: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweier**

## La proprietà



Codice oggetto: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

## La proprietà



Codice oggetto: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

## La proprietà



Codice oggetto: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

## La proprietà



**Codice oggetto: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweier**

## La proprietà



Codice oggetto: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

## La proprietà



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)

**Codice oggetto: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweier**

## **Una prima impressione**

**In einer ruhigen und gesuchten Lage von Sandweier liegt dieses Anwesen mit insgesamt 1.061 m<sup>2</sup> Grundstück. Bebaut ist das Grundstück mit einem Denkmalsgeschützten Fachwerkhaus aus dem Jahr 1795, das sicherlich Kernsanierungsbedürftig ist, sowie einem großen und geräumigen Wirtschaftsgebäude das nicht unter Denkmalschutz steht. Sowohl die Wirtschaftsgebäude als auch das große Grundstück bieten die Möglichkeit der weiteren baulichen Nutzung.**

**Codice oggetto: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweier**

## **Tutto sulla posizione**

**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, wurde für die UNESCO-Liste des Weltkulturerbes vorgeschlagen und normiert.**

**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. Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in einer begehrten und ruhigen Ortslage von Sandweier.**

**Codice oggetto: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweier**

## **Ulteriori informazioni**

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Codice oggetto: 24011016 - 76532 Baden-Baden / Sandweier**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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