Baden-Baden

Affascinante casa a schiera nel centro storico di Baden-Baden

Codice oggetto: 23011049

PREZZO D'ACQUISTO: 785.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 181 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 129 m^2

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

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

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23011049
Superficie netta	ca. 181 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1880

Prezzo d'acquisto	785.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La proprietà

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La proprietà

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

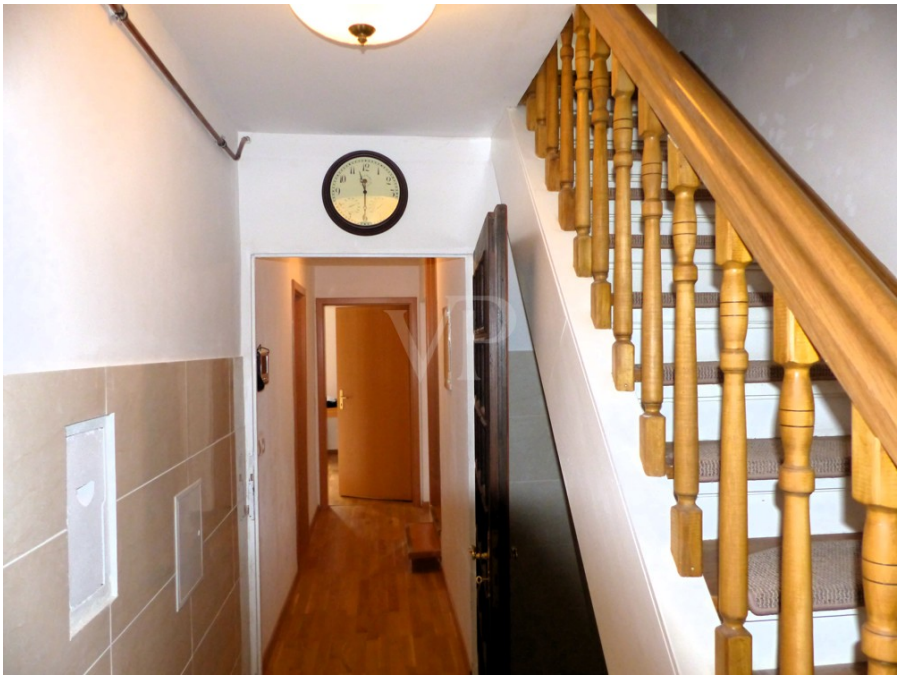
La proprietà

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La proprietà

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La proprietà

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La proprietà

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La proprietà

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

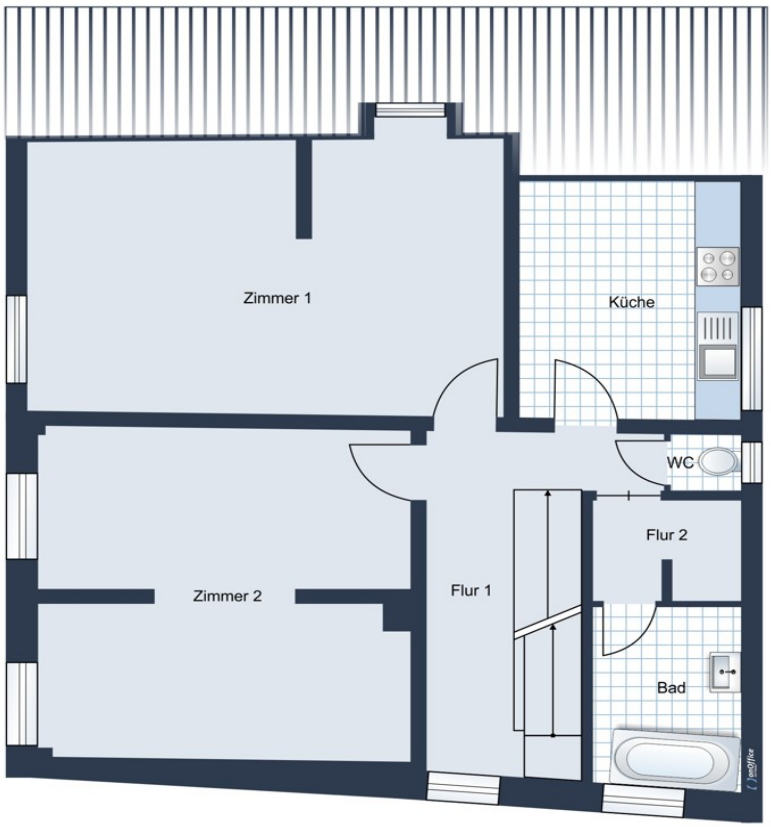
La proprietà

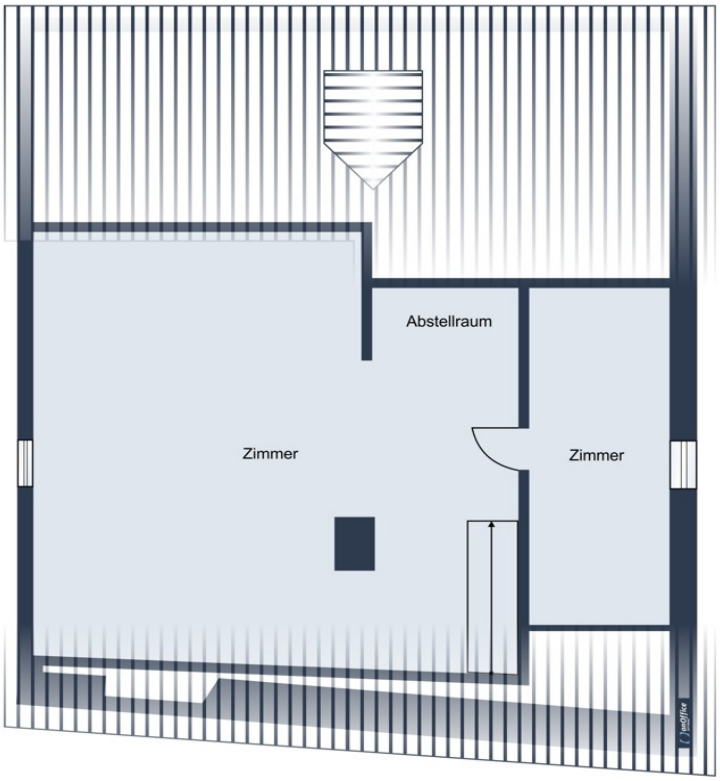
Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

La proprietà

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

Planimetrie


Zimmer 1
Küche
WC
Flur 2
Zimmer 2
Flur 1
Bad



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

Una prima impressione

Dieses hochwertig sanierte Stadthaus, mit Baujahr 1880, liegt in der Nähe des Marktplatzes. In unmittelbarer Nähe liegt der Marktplatz die Bäder und das neue Schloss. Mit insgesamt 180 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf drei Etagen, können Sie sich ein charmantes und großzügiges Heim schaffen. Die aktuelle Ausstattung ist ansprechend und hochwertig und bietet Ihnen die Möglichkeit sich ein komfortables und nicht Alltägliches Zuhause zu schaffen.
Im Erdgeschoss befinden sich 3 Zimmer, Küche und Bad. Des Weiteren zwei Abstellräume und ein Kellerraum. Im Obergeschoss sind zwei weitere Zimmer, eine Küche und ein Bad. Im ausgebauten Dachgeschoss ist ein großes Zimmer mit sehr hoher Decke und Schrägen. Ein weiteres Zimmer sowie ein Abstellbereich ebenfalls.
Das Haus könnte auch als Zweifamilienhaus genutzt werden.

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

Dettagli dei servizi

- Parkett
- Fliesen
- Vollholztüren
- massive Vollholztreppe
- 2 Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche
- zweiter Kaminanschluss
- Video/Türsprechanlage

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

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 Epoche. Ob Wellness, Kultur, Sport, oder Gastronomie, die Angebote sind genau so vielfältig wie erstklassig. Die Stadt Baden-Baden, auch bekannt als Sommerhauptstadt Europas und Unesco-Welterbe.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in bester und zentraler Lage von Baden-Baden und liegt unweit vom Kurhaus und der Lichtentaler Allee. Das Festspielhaus liegt ebenfalls sehr nahe.
Sie benötigen nur wenige Gehminuten in die Innenstadt, bis zum Festspielhaus, sowie dem Casino und bis zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs.
Exclusives Shopping bieten zahlreiche elegante Boutiquen in der Altstadt sowie individuelle Geschäfte entlang der Kurhaus Kolonaden.

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.

Codice oggetto: 23011049 - 76530 Baden-Baden

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 23011049 - 76530 Baden-Baden

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com