

Baden-Baden

Ampia casa progettata da un architetto con giardino e appartamento indipendente.

Codice oggetto: 25011021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 685.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 212 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 656 m²

Codice oggetto: 25011021 - 76532 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: 25011021 - 76532 Baden-Baden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25011021
Superficie netta	ca. 212 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	685.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 83 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	137.02 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.03.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

La proprietà



Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

La proprietà



Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

La proprietà



Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

La proprietà



Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

La proprietà



Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

La proprietà



Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

La proprietà



Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

La proprietà



Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

La proprietà



Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

La proprietà



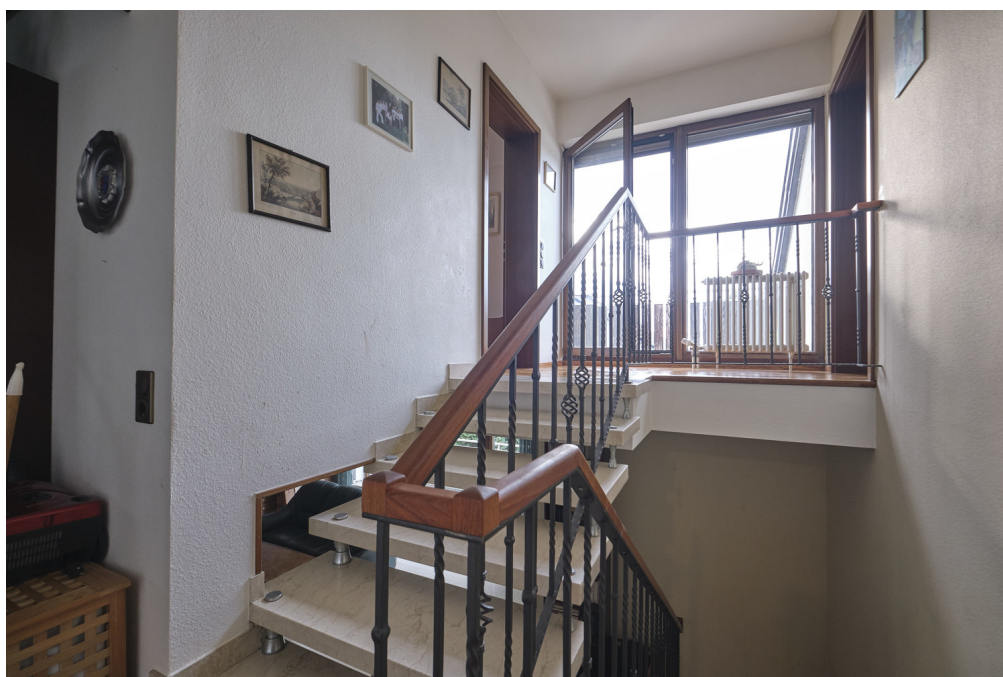
Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

La proprietà



Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

La proprietà



Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

La proprietà



Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

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.

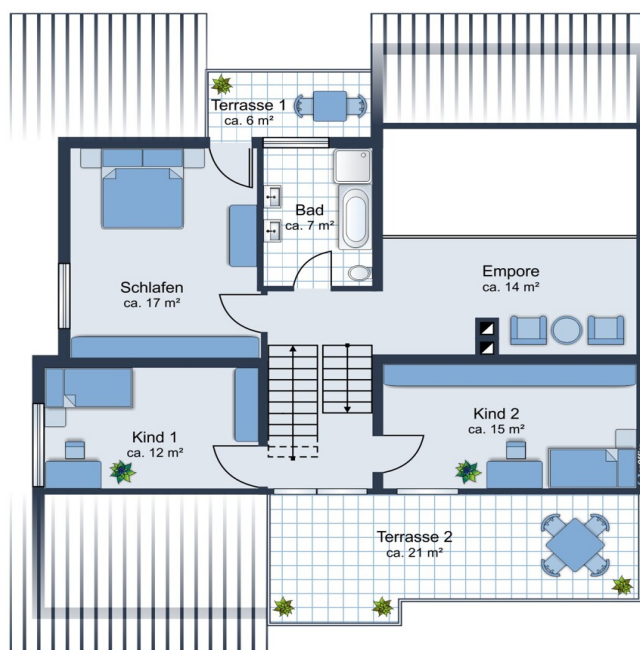
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

Planimetrie







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: 25011021 - 76532 Baden-Baden

Una prima impressione

La casa dei sogni può diventare realtà. Questa casa progettata da un architetto, situata in una zona privilegiata di Haueneberstein, attende i suoi nuovi proprietari e inquilini.

L'architetto ha posto grande enfasi su un design aperto e luminoso, risultato di grande successo. La struttura su più livelli, con la sua spaziosa scala e gli spazi parzialmente aperti ai piani intermedi, contribuisce a creare un'esperienza abitativa e un'atmosfera eccezionali. Al piano terra si trovano un ampio soggiorno e una sala da pranzo con ampie finestre che inondano l'ambiente di luce naturale. Da qui si accede direttamente all'ampia terrazza e al giardino, perfetti per rilassarsi all'aperto o per intrattenersi la sera. La cucina è adiacente alla zona pranzo ma separata, e comprende una dispensa e un accesso diretto alla terrazza. Il primo piano comprende una camera da letto con balcone, uno studio e un bagno con vasca, doccia e WC. La mansarda offre altre due camere da letto, ciascuna con accesso a un balcone. Il seminterrato offre ulteriore spazio di stoccaggio con tre ampi ripostigli, una lavanderia e il locale caldaia. La proprietà comprende un ampio garage doppio con accesso diretto alla casa. All'interno della casa si trova un appartamento indipendente con ingresso indipendente. L'appartamento dispone di due ampie camere, una cucina a pianta aperta, un balcone e un bagno con vasca.

L'appartamento è molto luminoso e spazioso, di circa 58 metri quadrati, ed è attualmente affittato. Il canone mensile è di € 750,00. Questa proprietà offre numerose possibilità per realizzare la vostra visione di vita, sia per una famiglia numerosa che per combinare vita e lavoro. Questa proprietà è versatile e può essere utilizzata in diversi modi.

Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Tageslichtbäder
- Fussbodenheizung
- Kachelofen
- Parkett
- Marmor
- Teppich
- Garten
- 4 Balkone
- Terrasse
- Doppelgarage
- Manuelle Rolläden

Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

Tutto sulla posizione

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort und internationale Festspielstadt und 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.

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in bester Ortsrandlage von Baden-Baden im beliebtem Stadtteil Haueneberstein, das Zentrum von Baden-Baden mit seiner Lichtentaler Allee, den Thermen, Festspielhaus und der Shopping-Meile ist nur 12 Auto-Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten bei landwirtschaftlichen Direkterzeugern gibt es in unmittelbarer Nähe.

Codice oggetto: 25011021 - 76532 Baden-Baden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 137.02 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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 eine 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: 25011021 - 76532 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