

Baden- Baden

# Ampio appartamento d'epoca in posizione centrale

*Codice oggetto: 25011027*



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126,22 m<sup>2</sup> • VANI: 4

Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

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

Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## A colpo d'occhio

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Codice oggetto      | 25011027                        |
| Superficie netta    | ca. 126,22 m <sup>2</sup>       |
| Piano               | 4                               |
| Vani                | 4                               |
| Camere da letto     | 2                               |
| Bagni               | 1                               |
| Anno di costruzione | 1920                            |
| Garage/Posto auto   | 1 x Altro, 130 EUR<br>(Affitto) |

|                       |                                                      |
|-----------------------|------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 1.750 EUR                                            |
| Appartamento          | Appartamento                                         |
| Stato dell'immobile   | Curato                                               |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                            |
| Caratteristiche       | Bagni di servizio,<br>Cucina componibile,<br>Balcone |

Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Teleriscaldamento                                                                                 |
| Fonte di alimentazione     | Teleriscaldamento                                                                                 |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

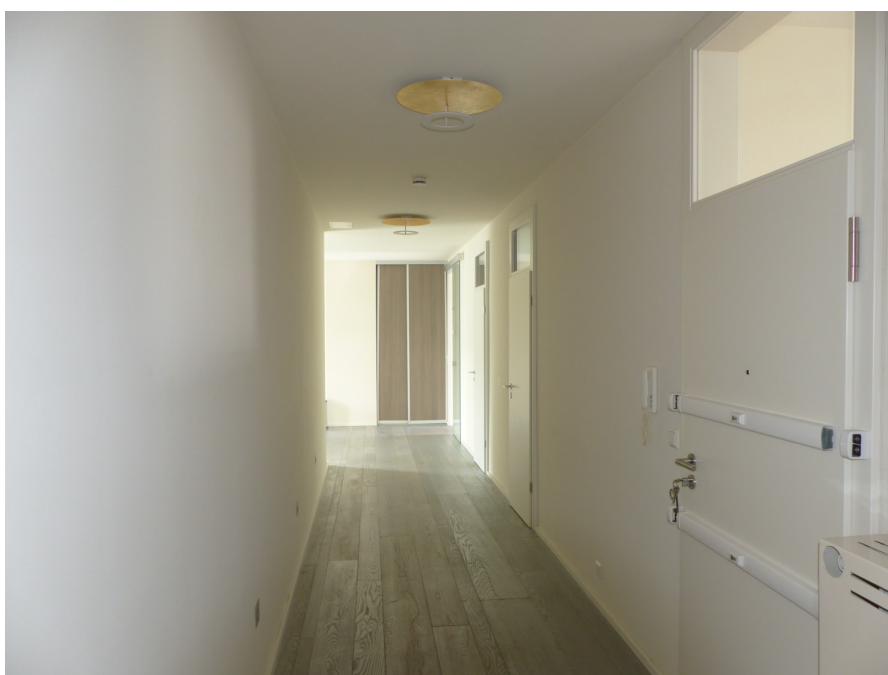
## La proprietà





Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## La proprietà



Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## La proprietà



Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## La proprietà





Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## La proprietà



Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## La proprietà



Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## La proprietà





Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## La proprietà





Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## La proprietà



Codice oggetto: 25011027 - 76530 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](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Una prima impressione

Un appartamento di 4 locali, ristrutturato e luminoso, in una posizione privilegiata a Baden-Baden è disponibile per l'affitto. L'appartamento si trova vicino alla famosa Lichtentaler Allee e al Brenners Park Hotel. Il centro città è raggiungibile in pochi minuti a piedi. Situato al quarto piano di un edificio storico, l'appartamento è facilmente raggiungibile con l'ascensore. Presenta finiture di pregio, tra cui pavimenti in parquet e marmo, illuminazione moderna e un ampio bagno con due lavandini, vasca e doccia separata. La luminosa e moderna cucina attrezzata è dotata di elettrodomestici di alta qualità. Un balcone è accessibile dalla cucina. È possibile affittare separatamente un posto auto. Questo appartamento è ideale per una o al massimo due persone.



Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## 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: 25011027 - 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](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)