Baden-Baden

Drei Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Baden-Baden

Número da propriedade: 25011028

PREÇO DE COMPRA: 230.000 EUR • **ÁREA:** ca. 90 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25011028 - 76530 Baden-Baden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25011028 - 76530 Baden-Baden

Numa vista geral

Número da propriedade	25011028
Área	ca. 90 m²
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1950

Preço de compra	230.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25011028 - 76530 Baden-Baden

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	20.11.2027
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	76.10 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 25011028 - 76530 Baden-Baden

O imóvel

Número da propriedade: 25011028 - 76530 Baden-Baden

O imóvel

Número da propriedade: 25011028 - 76530 Baden-Baden

O imóvel

Número da propriedade: 25011028 - 76530 Baden-Baden

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25011028 - 76530 Baden-Baden

Uma primeira impressão

Diese 3 Zimmerwohnung im 3 OG bietet angenehmen Wohnkomfort und ist gut für 2 Personen, oder die kleine Familie mit einem Kind geeignet. Im Erdgeschoß befindet sich ein Lebensmittelgeschäft. Die Wohnung ist bequem mit dem Personenaufzug zu erreichen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.
Fußläufig erreichen Sie das Zentrum mit Kurpark und Fußgängerzone bequem innerhalb von 10 Minuten.
Die bekannte Lichtentaler Allee ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen.
Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Aktuell ist die Wohnung an ein Ehepaar vermietet.

Número da propriedade: 25011028 - 76530 Baden-Baden

Tudo sobre a localização

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. Baden-Baden ist ausgezeichnet als Unesco Welterbe.

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 Altsstadt 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.

Número da propriedade: 25011028 - 76530 Baden-Baden

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 76.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 25011028 - 76530 Baden-Baden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden
Tel.: +49 7221 - 97 088 0
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com