Baden-Baden

Große Wohnung mit Aufzug in Baden-Baden

Property ID: 23011034

PURCHASE PRICE: 440.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 143 m^2 • **ROOMS:** 4

Property ID: 23011034 - 76530 Baden-Baden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23011034 - 76530 Baden-Baden

At a glance

Property ID	23011034
Living Space	ca. 143 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1992
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	440.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23011034 - 76530 Baden-Baden

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	02.02.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	D
Final energy consumption	106.00 kWh/m²a

Property ID: 23011034 - 76530 Baden-Baden

The property

Property ID: 23011034 - 76530 Baden-Baden

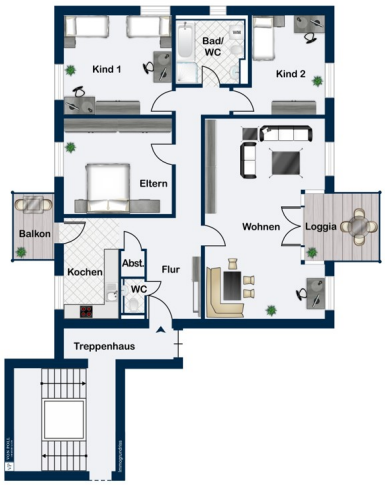
The property

Property ID: 23011034 - 76530 Baden-Baden

The property

Property ID: 23011034 - 76530 Baden-Baden

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Property ID: 23011034 - 76530 Baden-Baden

A first impression

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Baden-Baden. Das Baujahr der Wohnanlage ist 1992 und sowohl die Wohnanlage als auch die Eigentumswohnung befinden sich in einem gepflegten und sehr guten Zustand. Die Eigentumswohnung im 1. Geschoss ist bequem über einen Aufzug zu erreichen. Mit ca. 143 m² Wohnfläche und vier Zimmern (davon 3 Schlafzimmer sowie zwei Balkone, Flur, Abstellraum, Küche, ein Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC) bietet diese helle und lichte Wohnung ein sehr angenehmes Wohngefühl. Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab.

Property ID: 23011034 - 76530 Baden-Baden

Details of amenities

-Fliesen
-Kork
-Teppichboden
-teilweise elektrische Rollläden

Property ID: 23011034 - 76530 Baden-Baden

All about the location

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. In der nahe gelegenen Innenstadt finden Sie das Festspielhaus, das Casino und alle Geschäfte 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.

Property ID: 23011034 - 76530 Baden-Baden

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 106.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 23011034 - 76530 Baden-Baden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73 Baden-Baden
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com