

Baden-Baden

Luxus Eigentumswohnung in Toplage mit Park

CODICE OGGETTO: 22011022



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 22011022 - 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: 22011022 - 76530 Baden-Baden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22011022
Superficie netta	ca. 106 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	131.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.01.2029		
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 22011022 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22011022 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22011022 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22011022 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



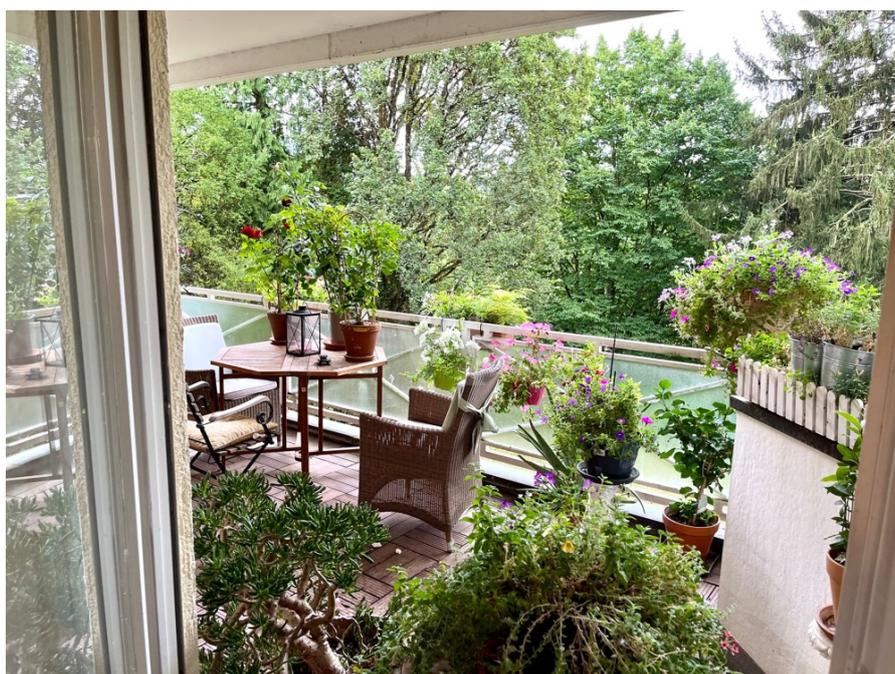
CODICE OGGETTO: 22011022 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22011022 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22011022 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22011022 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22011022 - 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

CODICE OGGETTO: 22011022 - 76530 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: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Una prima impressione

In einer der gesuchtesten Wohnlagen von Baden-Baden umgeben von repräsentativen Anwesen und Villen befindet sich die hier angebotene Eigentumswohnung mit 3,5 Zimmern und über 100 m² Wohnfläche. Aktuell ist diese Wohnung vermietet. Zur Wohnung gehört eine großzügige Terrasse mit Südausrichtung sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die Ausstattung ist hochwertig und ansprechend. Das Gebäude befindet sich auf einem Parkähnlichen Grundstück, umgeben von altem Baumbestand. Die Räume sind großzügig geschnitten und vermitteln ein angenehmes Wohngefühl. Ein großes und helles Wohnzimmer mit direkt anschließendem Esszimmer und Zugang zur sonnenverwöhnten Terrasse. Das Bad ist modern und sowohl mit Badewanne als auch mit Dusche ausgestattet. Die Einbauküche mit teilweise neuwertigen Elektrogeräten gehört zur Wohnung. Das Bad ist modern und sowohl mit Badewanne als auch mit Dusche ausgestattet. Das interessante Angebot wird mit einem Tiefgaragenstellplatz komplettiert

CODICE OGGETTO: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Dettagli dei servizi

- Parkettboden
- Einbauküche
- Balkon
- Terrasse
- Keller
- Garage

CODICE OGGETTO: 22011022 - 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 Epoque. Ob Wellness, Kultur, Sport, oder Gastronomie, die Angebote sind genau so vielfältig wie erstklassig. Die Stadt, auch bekannt als Sommerhauptstadt Europas, wurde für die UNESCO-Liste des Weltkulturerbes vorgeschlagen und normiert. Die hier angebotene Immobilie befindet sich in bester und stadtnaher Lage von Baden-Baden und liegt unweit vom Kurhaus und der Lichtentaler Allee. Zum Festspielhaus benötigen Sie von hier aus nur wenige Gehminuten. Die Innenstadt und alle Läden des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 131.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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