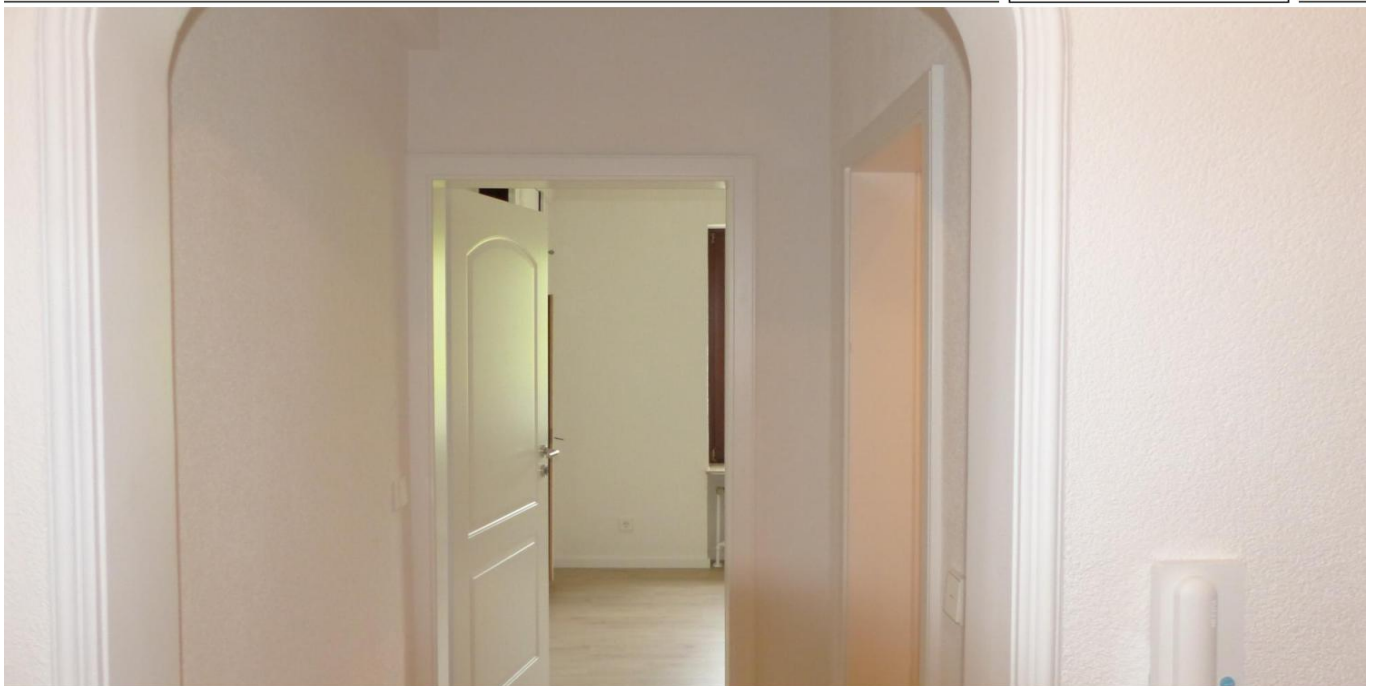


Baden-Baden

Große Wohnung mit Balkon in Innenstadtlage zu vermieten

Objektnummer: 24011021



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Auf einen Blick

Objektnummer	24011021	Mietpreis	1.100 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m ²	Nebenkosten	250 EUR
Zimmer	4	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2023
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1963	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	273.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	19.04.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Die Immobilie



Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Die Immobilie



Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Die Immobilie



Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Die Immobilie



Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Die Immobilie



Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Die Immobilie



Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Die Immobilie



Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Die Immobilie



Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine attraktive 4 Zimmer Wohnung die sehr gepflegt und renoviert ist. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und bietet ca. 110 m² Wohnfläche. Der Schnitt und die Aufteilung der Räume ist attraktiv und ansprechend. Zur Wohnung gehört eine nicht einsehbare Terrasse an die ein Abstellraum separat angeschlossen ist. Die Lage ist zentral und die Stadtmitte ist innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar. Bevorzugt an ein ruhiges Ehepaar zu Vermieten.

Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Ausstattung und Details

Einbauschränke

Parkett

Bad mit Bodenebener Dusche und Spiegelschrank

Balkon

Rolläden manuell

PKW Stellplatz

Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Alles zum Standort

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als beliebter 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 hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Stadtlage von Baden-Baden und liegt unweit vom Festspielhaus und dem Stadtzentrum. Zum Kurhaus und Casino benötigen Sie von hier aus nur wenige Gehminuten. Die Innenstadt und alle Läden des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 273.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 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.

Objektnummer: 24011021 - 76530 Baden-Baden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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