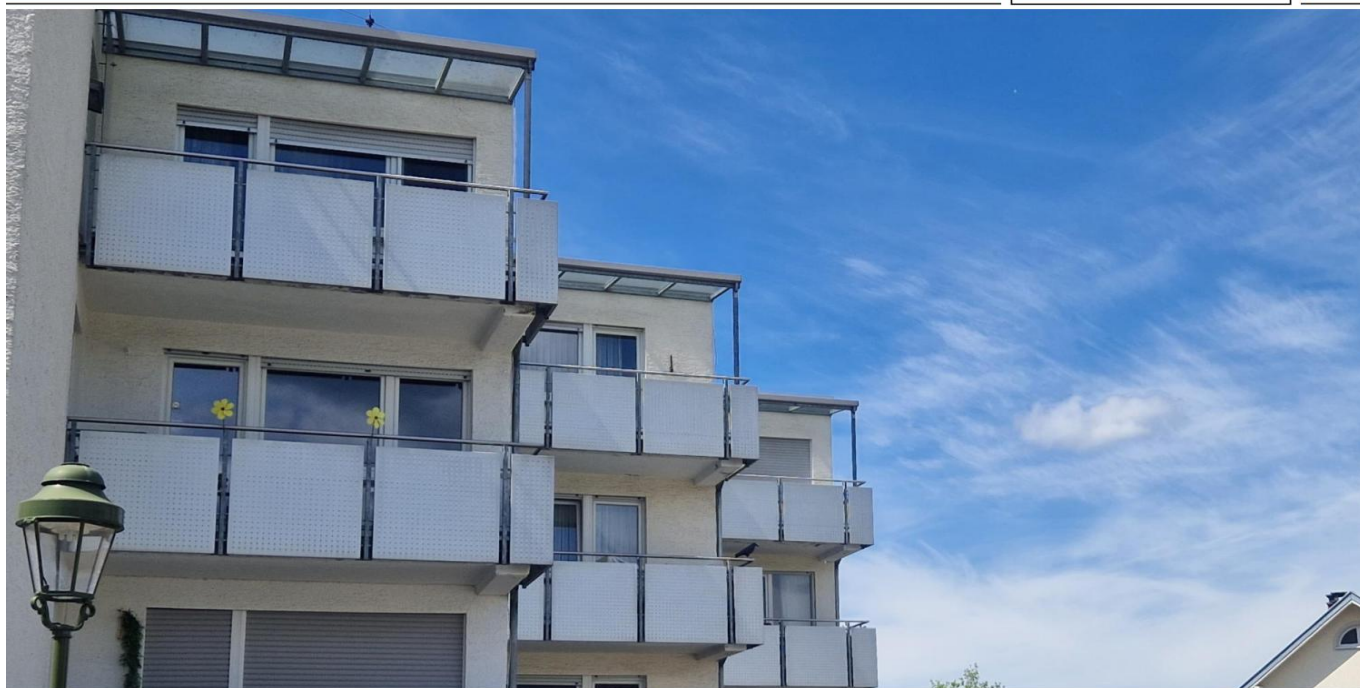


Baden-Baden

Apartment in ruhiger und zentraler Lage, Nähe Innenstadt und Festspielhaus

Property ID: 24011032



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 137.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 37 m² • ROOMS: 1

Property ID: 24011032 - 76530 Baden-Baden

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

Property ID: 24011032 - 76530 Baden-Baden

At a glance

Property ID	24011032	Purchase Price	137.000 EUR
Living Space	ca. 37 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	1	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1970	Usable Space	ca. 8 m ²
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24011032 - 76530 Baden-Baden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	166.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.07.2024	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24011032 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011032 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011032 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011032 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011032 - 76530 Baden-Baden

The property



Property ID: 24011032 - 76530 Baden-Baden

The property



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

Property ID: 24011032 - 76530 Baden-Baden

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24011032 - 76530 Baden-Baden

A first impression

Dieses Apartment liegt zentral und doch in sehr ruhiger Wohnlage. Sie erreichen binnen weniger Minuten fußläufig das Festspielhaus und die Innenstadt sowie den Kurpark, das Casino, das Theater und die Lichtentaler Allee. Das Apartment befindet sich im 3. Obergeschoss das Sie bequem mit dem Personenaufzug erreichen. Das Apartment bietet eine großen Wohn und Schlafrum, eine Küche, das Bad und den Eingangsbereich mit der Garderobe. Ein Highlight ist der überdachte Balkon von dem aus Sie Ausblick auf den Merkur, den Battert, das Alte Schloß und in die Rheinebene bei klarer Sicht, bis in die Vogesen haben. Zum Apartment gehören zwei Kellerräume.

Property ID: 24011032 - 76530 Baden-Baden

Details of amenities

- Parkett
- Fliesen
- Küche
- Garderobenschrank

Property ID: 24011032 - 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 Epoque. 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. Das hier angebotene Apartment ist sehr zentral gelegen. 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 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: 24011032 - 76530 Baden-Baden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 166.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. 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.

Property ID: 24011032 - 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