

Baden-Baden – Innenstadt

Gemütliche Zwei Zimmerwohnung mit Terrasse, Blick ins Grüne in Innenstadtlage und TG Stellplatz

Número de propiedad: 24011023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24011023	Precio de compra	320.000 EUR
Superficie habitable	ca. 89 m ²	Piso	Apartamento
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1976	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Espacio utilizable	ca. 74 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	198.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	19.09.2018	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La propiedad



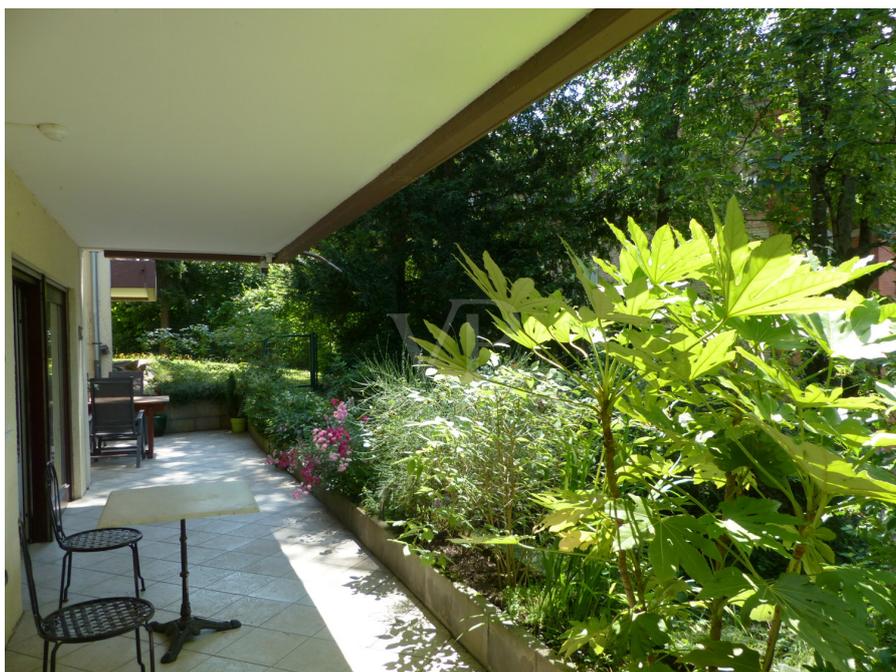
Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La propiedad



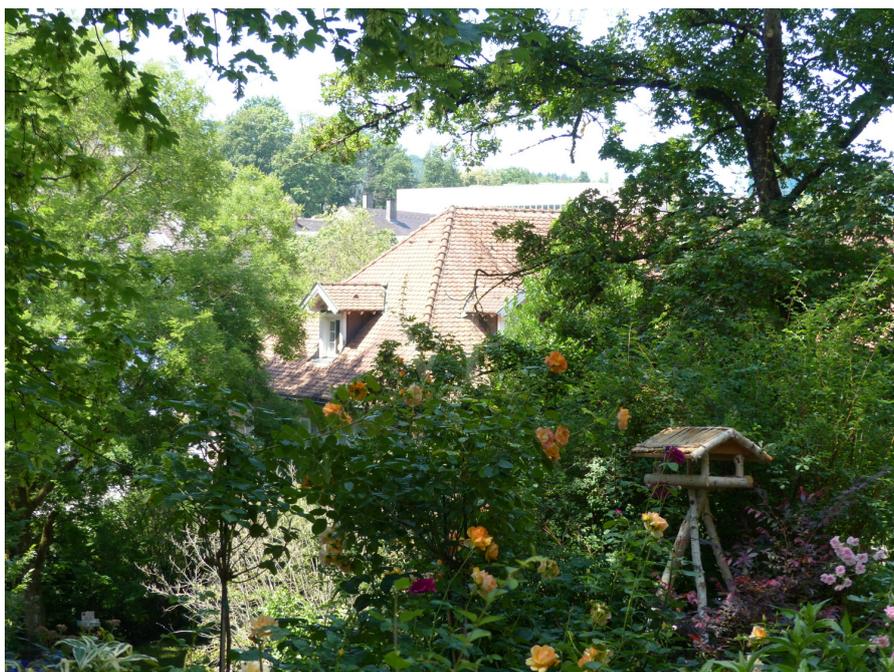
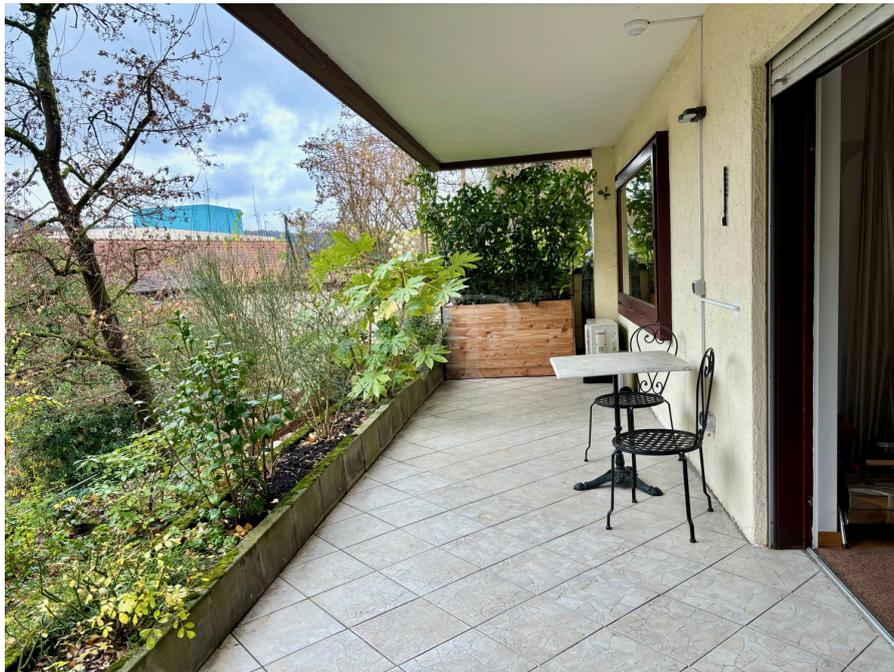
Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La propiedad



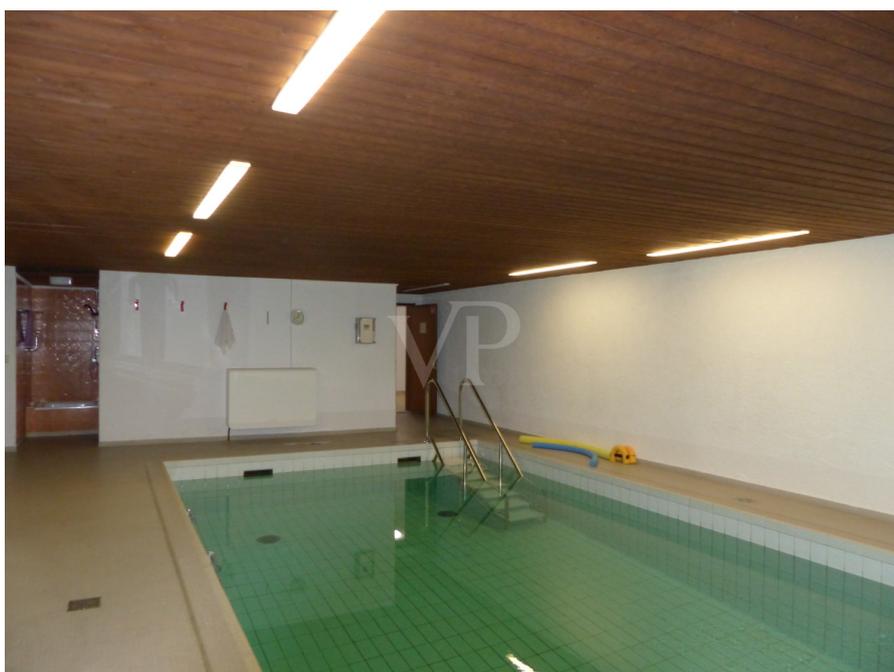
Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La propiedad



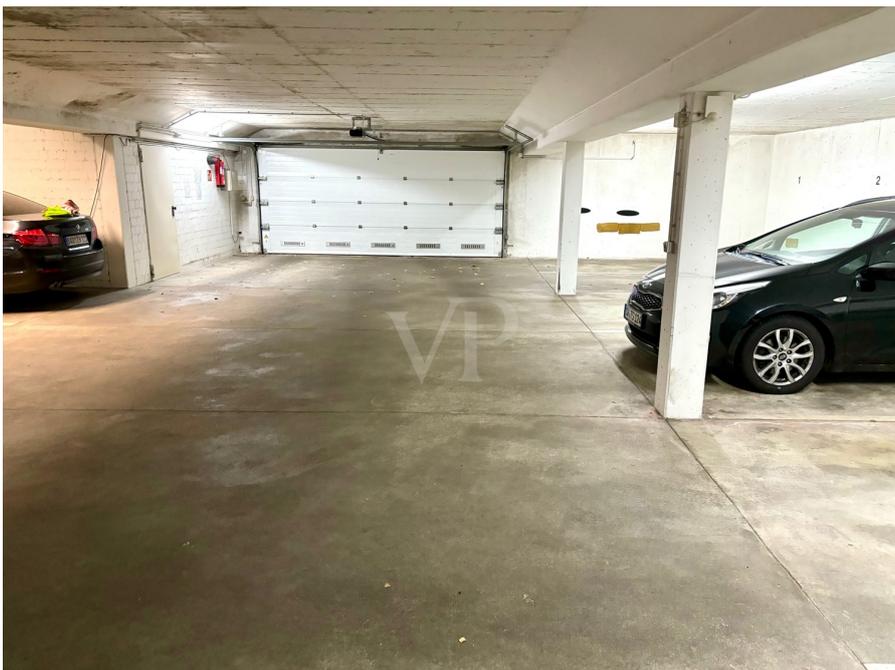
Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Una primera impresión

Die gut geschnittene und gemütliche Eigentumswohnung in zentraler und ruhiger Lage von Baden-Baden befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1981 errichteten Mehrparteienhauses. Die Innenstadt mit allen Einkaufsmöglichkeiten sind bequem und zügig Fußläufig erreichbar, ebenso wie das Festspielhaus das sich in Sichtweite befindet. Auf ca. 89m² Wohnfläche, aufgeteilt in zwei schöne helle Zimmer, Bad mit Dusche und Gäste WC, Küche mit schöner Aussicht. Die Wohnung ist komplett mit Parkett Boden und Fliesen ausgestattet. Die Terrasse die vom Wohnzimmer aus betreten wird hat eine ansprechende Größe, ist ruhig gelegen und umgeben von wunderbarer Bepflanzung, wie Rosen und diverse Sträucher und anderer Blumen und ist nicht einsehbar. Unweit der Wohnung befindet sich das Hallenschwimmbad sowie eine Sauna zur Nutzung. Vor dem Gebäude sind für Bewohner und Besucher frei verfügbare PKW Stellplätze. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz genauso wie ein Kellerraum.

Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Detalles de los servicios

- Parkett
- Fliesen
- Airco/Klimaanlage
- große, vollausgestattete, helle Küche
- Bad mit gehobener Ausstattung und bodenebener Dusche
- Gäste WC
- Sehr große Fenster mit elektrischen Rollos
- Balkon mit Terrasse - und Bewässerungsanschluß
- Fussbodenheizung im Bad

Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Todo sobre la ubicación

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Thermalheilbäder, als ansehlicher 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 und als Unesco Welterbe. Das angebotene Apartment liegt zentral und doch sehr ruhig gelegen in der Innenstadt. Sie benötigen sowohl zu Fußgängerzone als auch zum Festspielhaus wenige Gehminuten. 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 de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2018. Endenergieverbrauch beträgt 198.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. 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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Número de propiedad: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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