

Baden-Baden / Lichtental

Architektenhaus in grüner Lage mit Schwimmbad und Kamin

Número de propiedad: 24011033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 558.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 599 m²

Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

- 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: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

De un vistazo

Número de propiedad	24011033	Precio de compra	558.000 EUR
Superficie habitable	ca. 150 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1971	Espacio utilizable	ca. 90 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	228.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.08.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La propiedad



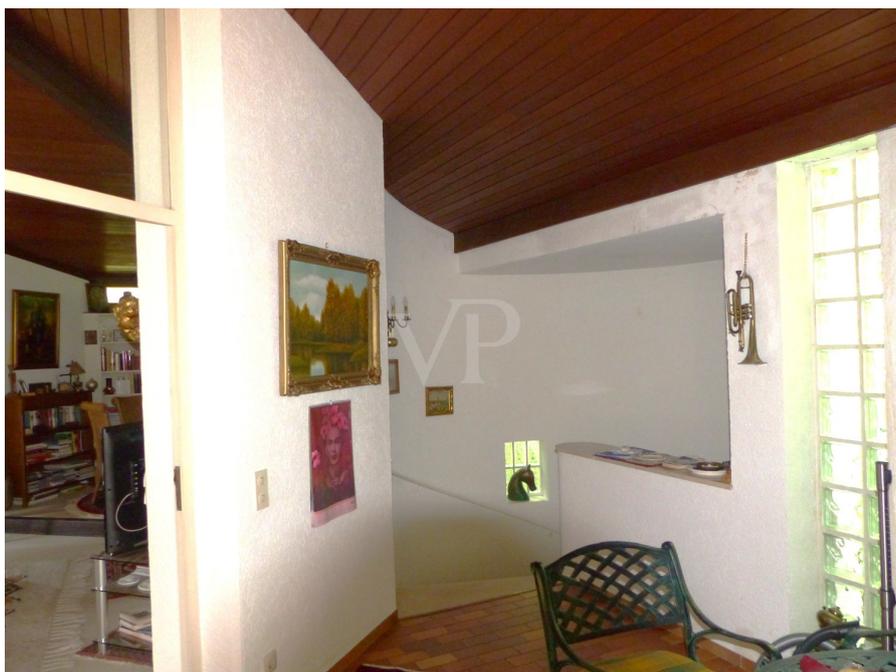
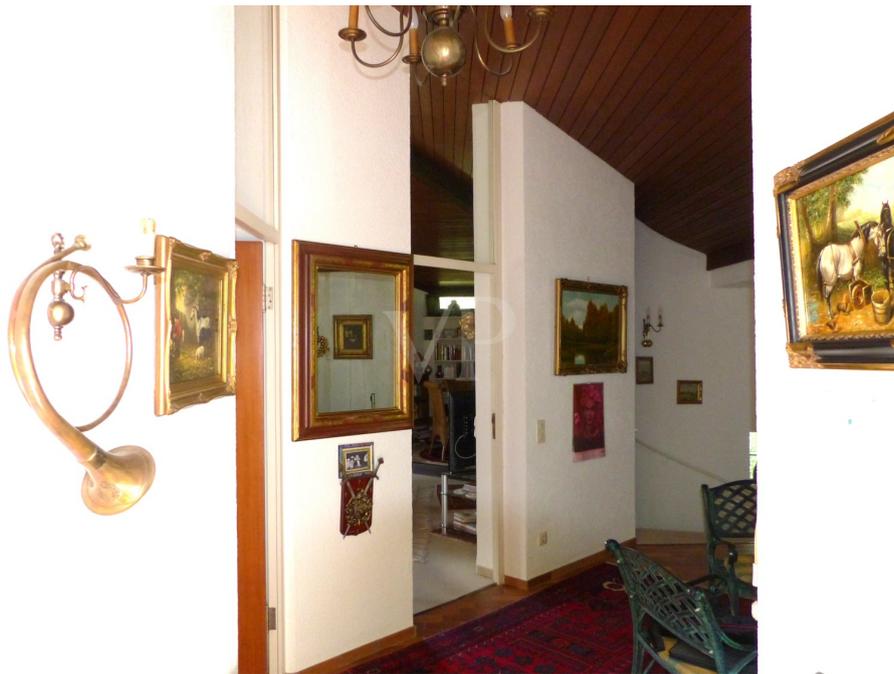
Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La propiedad



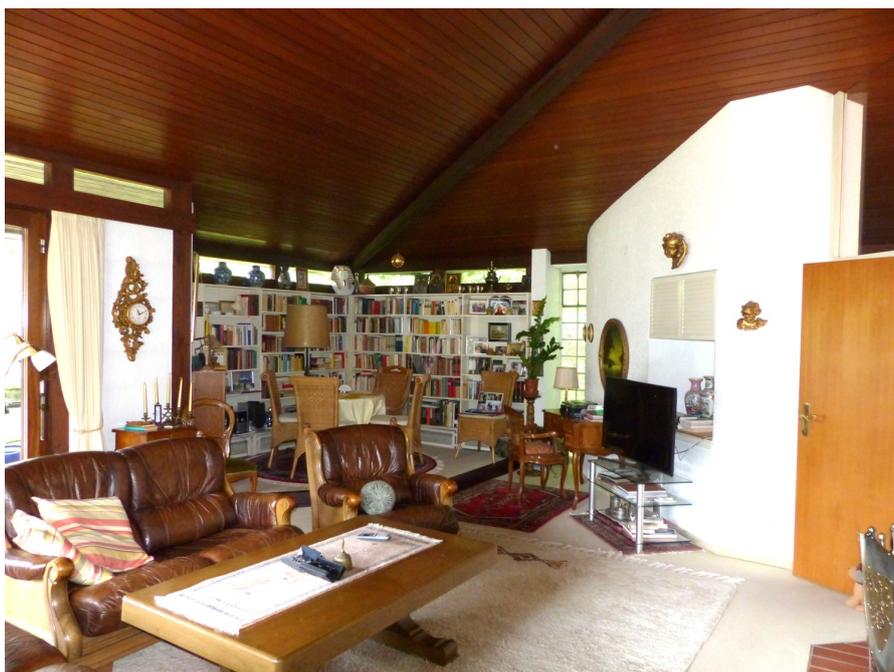
Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La propiedad



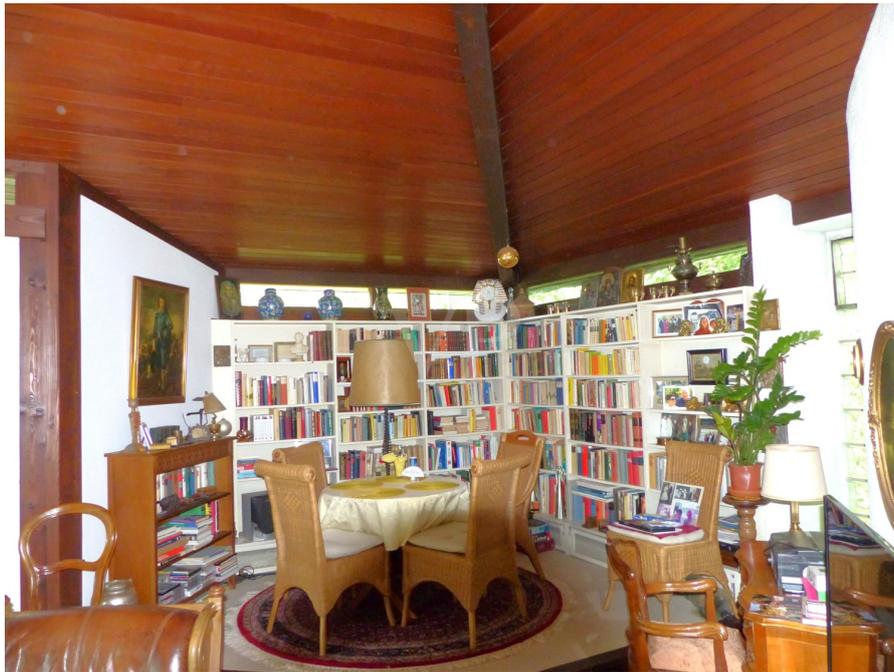
Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La propiedad



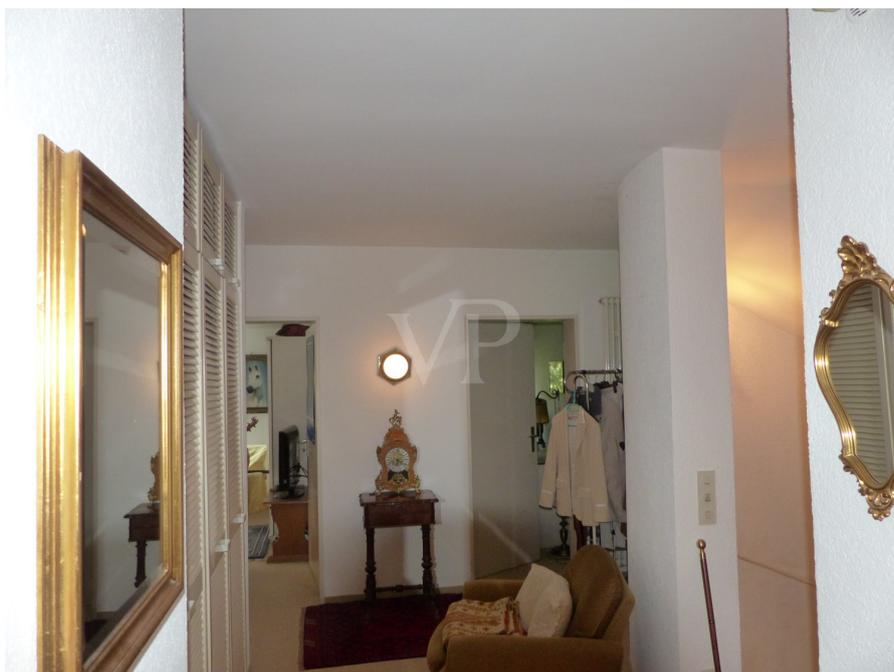
Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La propiedad



Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La propiedad



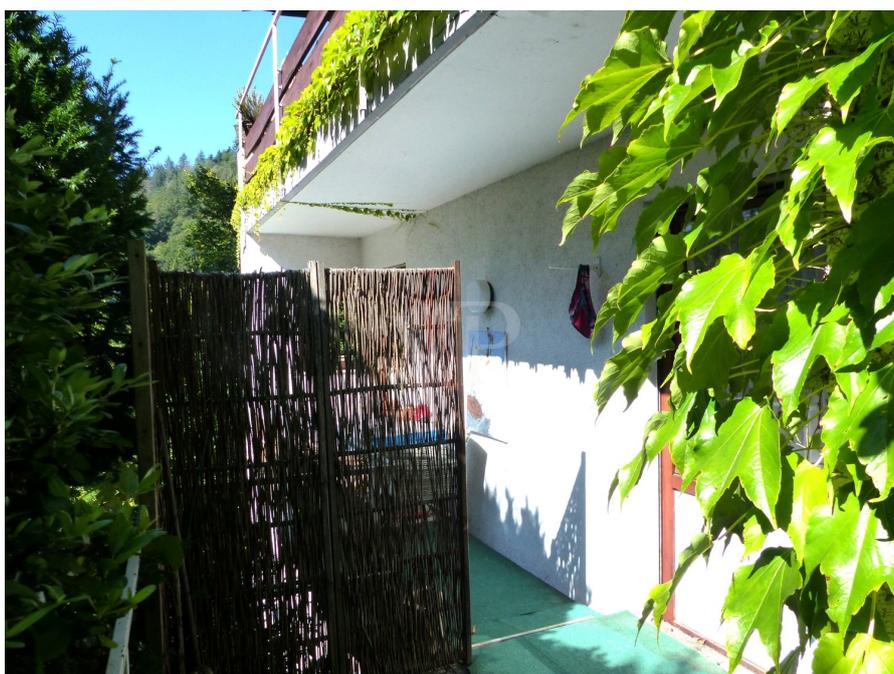
Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La propiedad



Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La propiedad



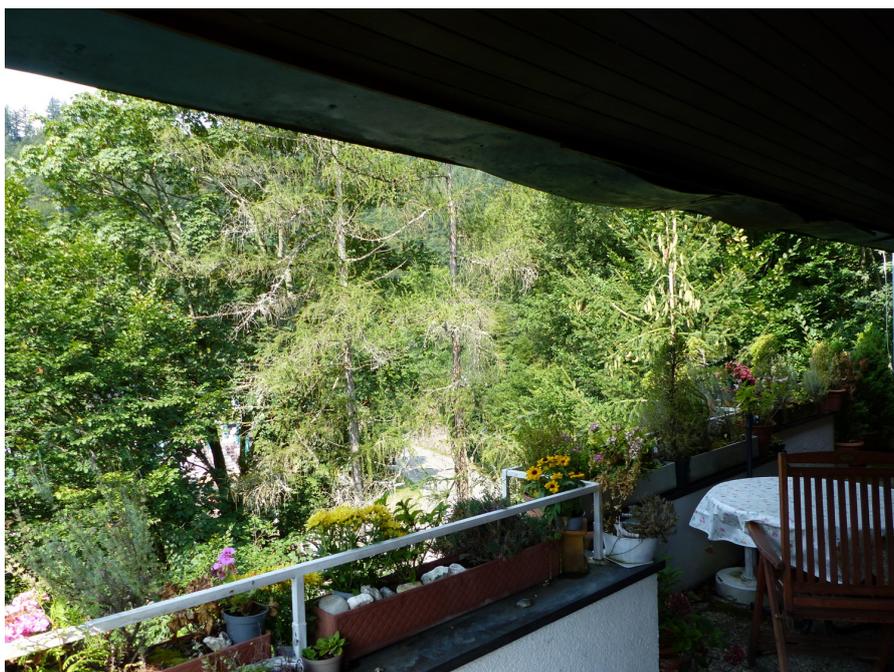
Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La propiedad



Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

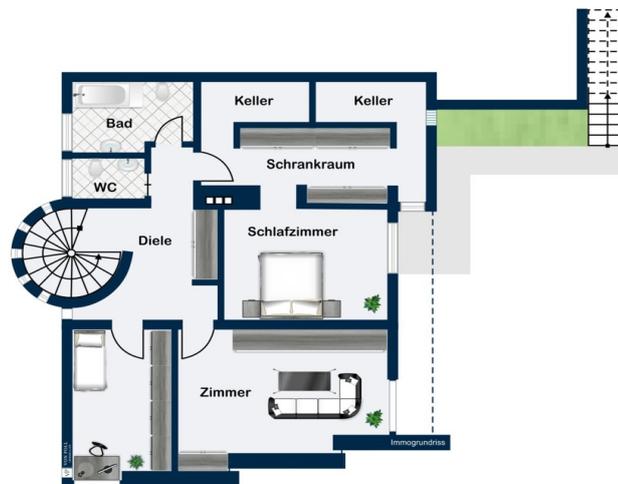
La propiedad

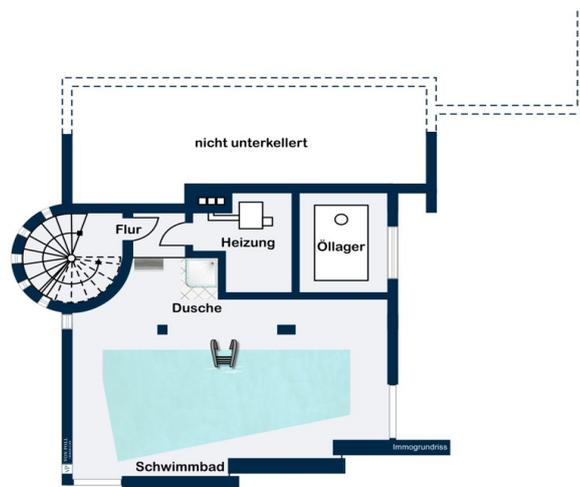


Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Una primera impresión

- Einbauküche - Offener Kamin - Schwimmbad - Teppich - Terrakotta-Fliesen - Rolläden

Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Detalles de los servicios

- Teppich
- Terrakotta Fliesen
- Offener Kamin
- Innen-Schwimmbad
- Rolläden
- Einbauküche

Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Todo sobre la ubicación

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 und als Unesco Welterbe. Das angebotene Objekt liegt in einem ruhigen Wohngebiet von Lichtental. Die Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in der Nähe ebenso wie ein mehrfach wöchentlich stattfindender Wochenmarkt. Die ÖPNV Anbindung ist ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. 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.

Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 228.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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