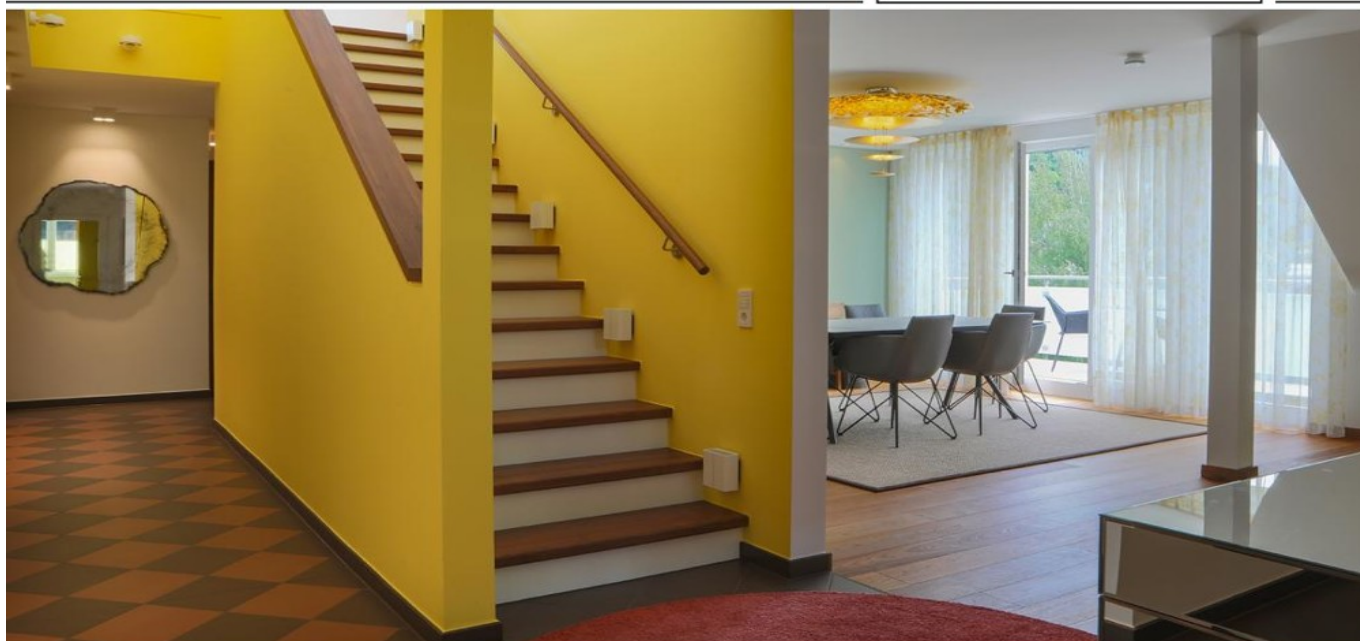


Baden-Baden

# Top Penthouse auf 2 Ebenen in sehr guter Lage

Número de propiedad: 24011024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 282 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

- 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: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## De un vistazo

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad  | 24011024                     |
| Superficie habitable | ca. 282 m <sup>2</sup>       |
| Tipo de techo        | Techo de mansarda            |
| Piso                 | 4                            |
| Habitaciones         | 5                            |
| Dormitorios          | 2                            |
| Baños                | 2                            |
| Año de construcción  | 1917                         |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Aparcamiento subterráneo |

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Precio de compra               | 1.390.000 EUR  |
| Piso                           | Ático  |
| Comisión                       | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Modernización / Rehabilitación | 2012   |
| Estado de la propiedad         | Estructura   |
| Método de construcción         | Sólido   |
| Características                | WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón       |

Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Datos energéticos

|                     |                                |                        |                      |
|---------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Distrito                       |                        |                      |

Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad



Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad



Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad



Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad





Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad



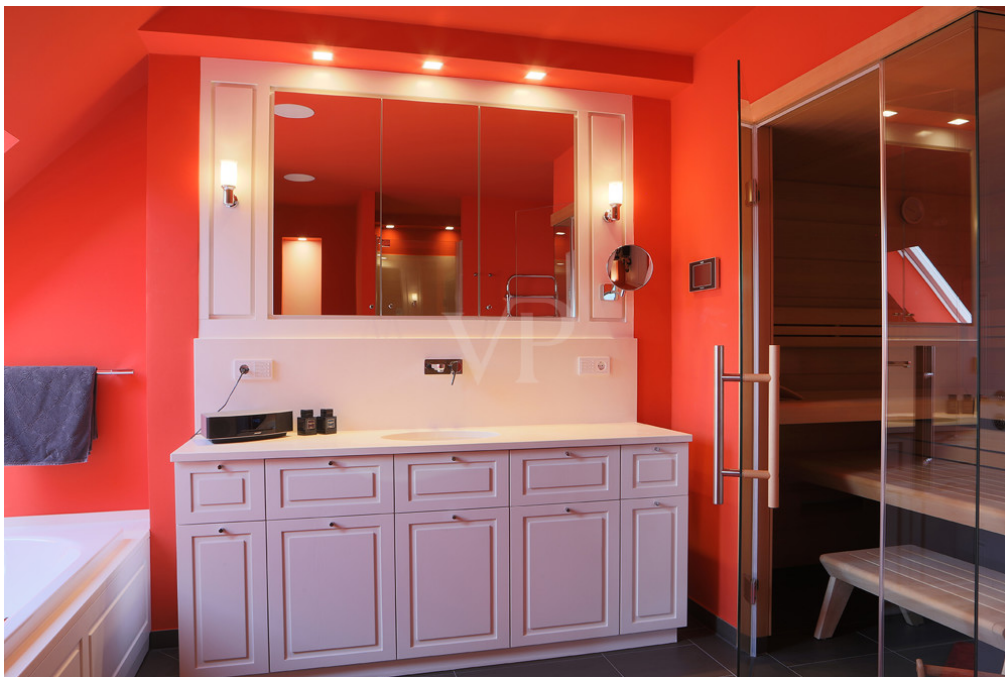
Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad



Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad



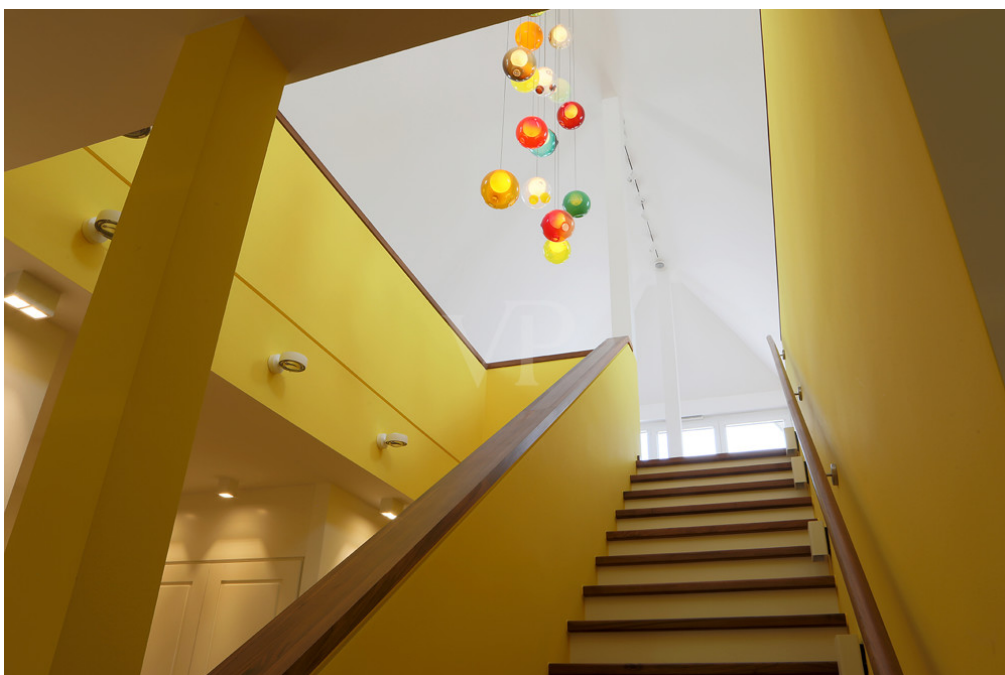
Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad



Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad



Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad



Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad



Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad





Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad



Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

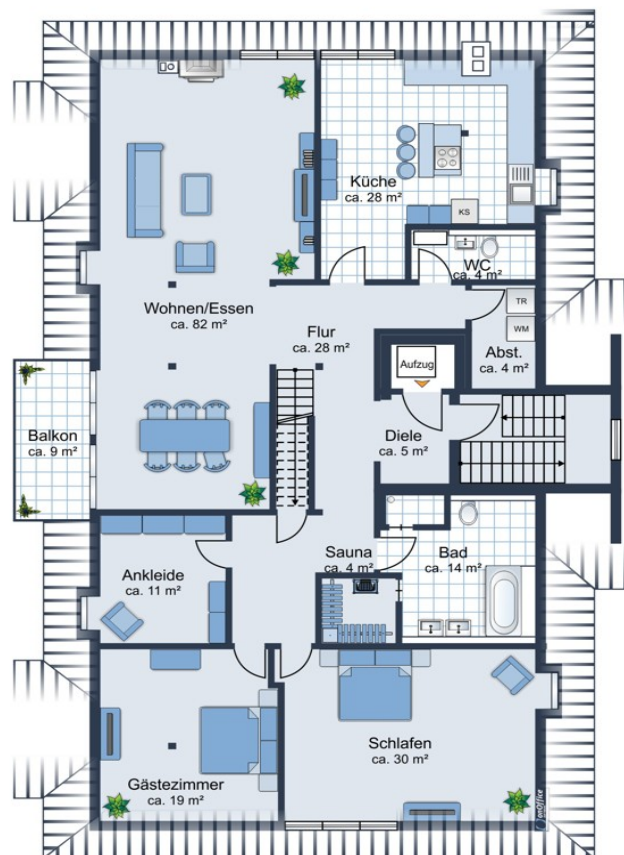


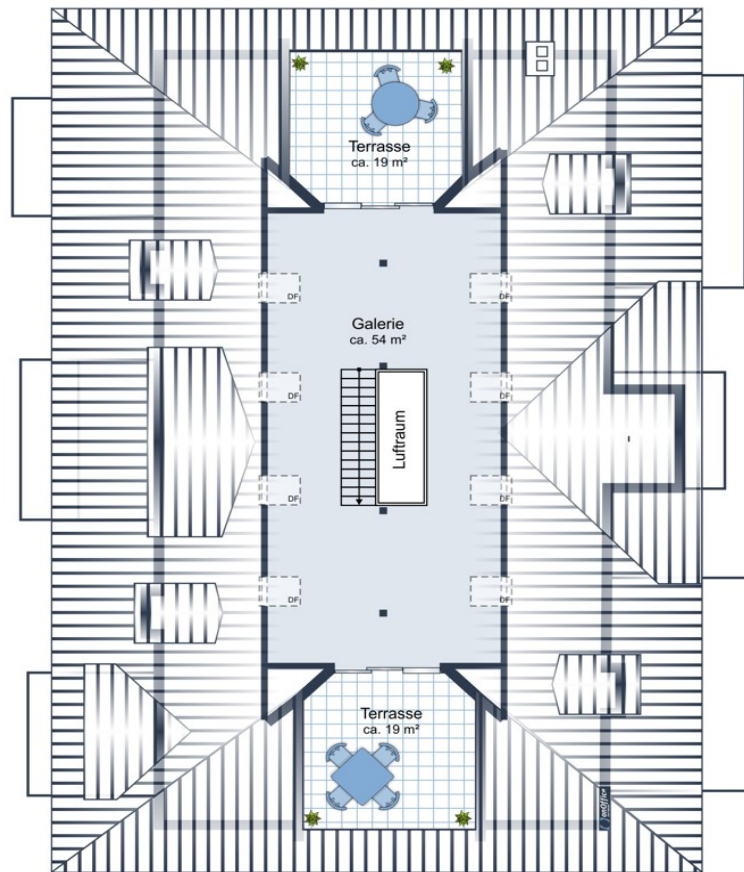
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
07221/970880  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## 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: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Una primera impresión

Diese ruhige und exklusive Maisonette / Penthouse-Wohnung mit moderner Architektur und luxuriöser Ausstattung lässt kaum Wünsche offen. Sie wohnen sehr zentral und doch ruhig. Mit dem Personenaufzug gelangen Sie direkt in die Wohnung die Sie mit viel Licht und einem sehr angenehmen Wohngefühl empfängt. Bodentiefe Fensterfronten und eine hochwertige Ausstattung sowie Dachterrassen sind unter anderen die Merkmale der Suite. Vom Eingang aus betreten Sie den großzügigen Flur von dem aus Sie zum einen die Wohnräume, die Küche und dann auch die Privaträume mit dem Schlafzimmer, dem Gästezimmer und dem Bad mit Sauna. Des weiteren bietet Ihnen diese Etage einen großzügigen Balkon der sich direkt an den Essbereich anschließt. Das Wohnzimmer ist behaglich gestaltet und ausgestattet. Ein offener Kamin verbreitet auch in der kühleren Jahreszeit Behaglichkeit. In der oberen Etage erwartet Sie eine großzügige Galerie mit zwei Dachterrassen von denen aus Sie eine fantastische Aussicht auf die meisten Wahrzeichen von Baden-Baden haben und die zum Verweilen geradezu einladen. Die Wohnung wird komplett möbliert zum Angebotspreis verkauft. Eine attraktive Finanzierung über den Eigentümer wäre möglich.

Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Detalles de los servicios

- Komplette Wohnungseinrichtung
- Komplette, großzügige und sehr gut ausgestattete Küche
- Gesamte Wohnung mit Datenkabel Bus System sowie Bose Lifestyle ausgestattet.
- Hochwertiger Möbeleinbau
- Gemauerter Kachelgrundofen von Gabriel-Keramik
- Elektrische Rollläden
- Klafs Sauna Lounge
- Personenaufzug
- Großzügige Balkone
- Zwei Garagenplätze im Duplexparker

Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Otros datos

**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: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## 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](mailto:baden.baden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)