

Baden-Baden

Großzügige Wohnung in Bestlage von Baden-Baden

VP azonosító: 24011043



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 525.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Áttekintés

VP azonosító	24011043	Vételár	525.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 106 m ²	Lakás	Emelet
Tet? formája	Csonka kontyter?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Hálósobák	2		
FÜRD?SZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	1978	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	131.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.01.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Az els? benyomás

In einer der gesuchtesten Wohnlagen von Baden-Baden, umgeben von repräsentativen Anwesen und Villen befindet sich die hier angebotene Eigentumswohnung mit 4 Zimmern und über 100 m² Wohnfläche. Das Gebäude befindet sich auf einem Parkähnlichen Grundstück, umgeben von altem Baumbestand. Die Räume sind großzügig geschnitten und vermitteln ein angenehmes Wohngefühl. Das Wohnzimmer ist groß und lichtdurchflutet, der Essbereich schließt sich direkt an. Vom Wohn und Essbereich aus haben Sie direkten Zugang zu den sonnenverwöhnten Balkonen. Das Bad ist modern und sowohl mit Badewanne als auch mit Dusche ausgestattet. Die Einbauküche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet. Das interessante Angebot wird mit einem Tiefgaragenstellplatz, Kellerraum, Abstellraum und Fahrradraum komplettiert.

VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Részletes felszereltség

- Parkettboden
- Einbauküche
- Balkon
- Terrasse
- Keller
- Garage

VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Minden a helyszínr?!

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, auch bekannt als Sommerhauptstadt Europa ist jetzt auch UNESCO Welterbe Die hier angebotene Immobilie befindet sich in bester und stadtnaher Lage von Baden-Baden und liegt unweit vom Kurhaus und der Lichtentaler Allee. Zum Festspielhaus benötigen Sie von hier aus nur wenige Gehminuten. Die Innenstadt und alle Läden des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 131.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregistersauszugs, 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.

VP azonosító: 24011043 - 76530 Baden-Baden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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