

Baden-Baden

Charmante 2 Zimmer-Wohnung im Zentrum von Baden-Baden

VP azonosító: 24011046



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24011046 - 76530 Baden-Baden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Áttekintés

VP azonosító	24011046
Hasznos lakótér	ca. 65 m ²
EMELET	2
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1984
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	295.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 25 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	101.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.10.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



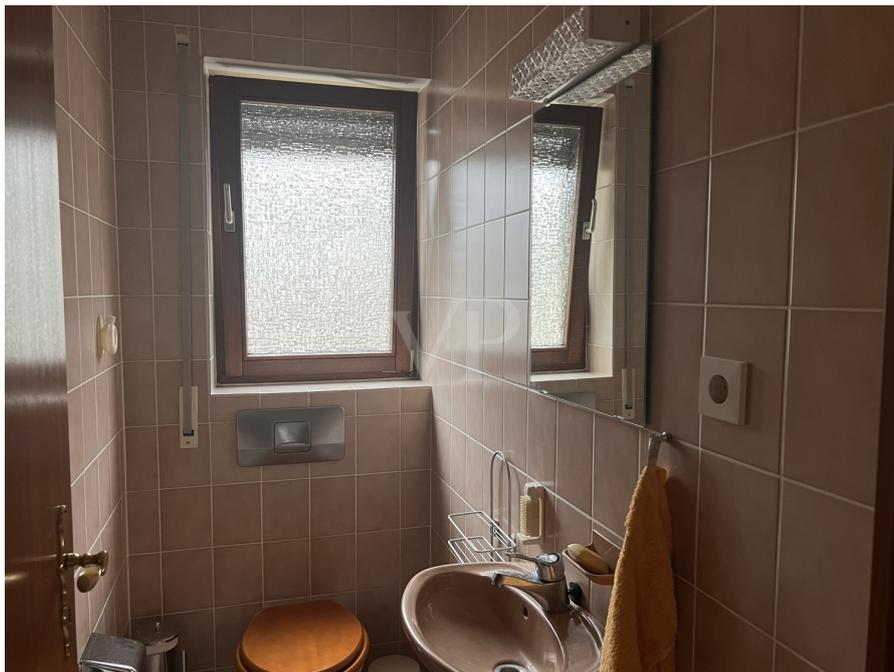
VP azonosító: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011046 - 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:

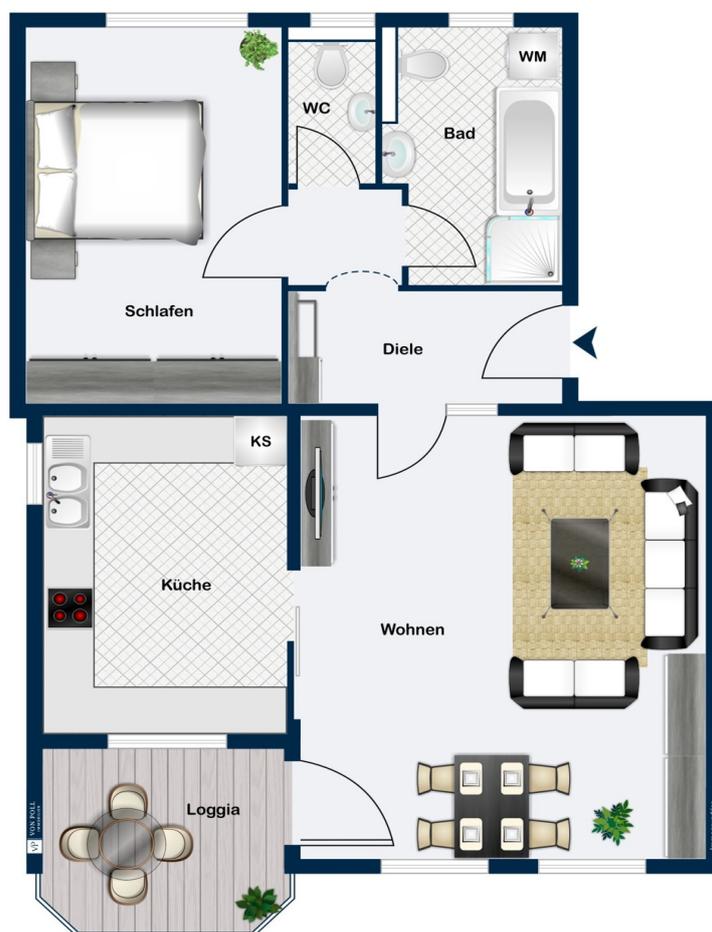
07221 / 97 088 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24011046 - 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: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Az els? benyomás

Die gut geschnittene und gemütliche Eigentumswohnung in zentraler und ruhiger Lage von Baden-Baden befindet sich im 2. OG eines im Jahr 1984 errichteten Mehrparteienhauses. Die Innenstadt mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist bequem fußläufig in wenigen Minuten erreichbar Die Lichtentaler Allee ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Auf ca. 65m² Wohnfläche, aufgeteilt in zwei Zimmer , Badezimmer mit Fenster ,Badewanne und Dusche , WC und Fenster , Küche und einem großen Balkon - Loggia , sehr ruhig gelegen . Die Wohnung ist ansprechend aufgeteilt und sehr hell. Ein großer Kellerraum und ein Garagestellplatz stehen ebenfalls zur Verfügung

VP azonosító: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Részletes felszereltség

Balkon
Kellerraum
Holzfenster Doppel Iso Verglasung
Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Minden a helyszínr?!

Baden-Baden - die vielleicht kleinste Metropole der Welt - liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort und internationale Festspielstadt. 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. 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.

VP azonosító: 24011046 - 76530 Baden-Baden

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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._x000D_ 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_x000D_ - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen._x000D_ - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen._x000D_ 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._x000D_ _x000D_ UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:_x000D_ 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: 24011046 - 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