

Baden-Baden – Innenstadt

Ruhige und attraktive Zwei -Zimmerwohnung mit Terrasse im Zentrum

CODICE OGGETTO: 24011023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 476.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24011023
Superficie netta	ca. 89 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	476.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 74 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.09.2018
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	198.00 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Dettagli dei servizi

- 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 Tarrasse - und Bewässerungsanschluß
- Fussbodenheizung im Bad

CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24011023 - 76530 Baden-Baden – Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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