

Baden-Baden / Lichtental

Architektenhaus in grüner Lage mit Schwimmbad und Kamin

CODICE OGGETTO: 24011033



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 558.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 599 m²

CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

- 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: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24011033
Superficie netta	ca. 150 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	558.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 90 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	228.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.08.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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

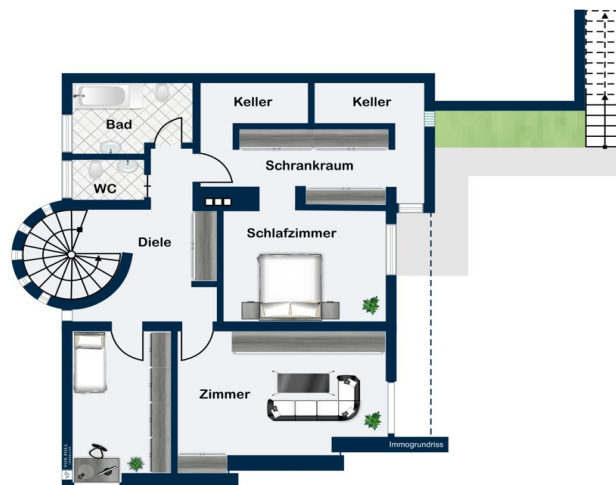
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

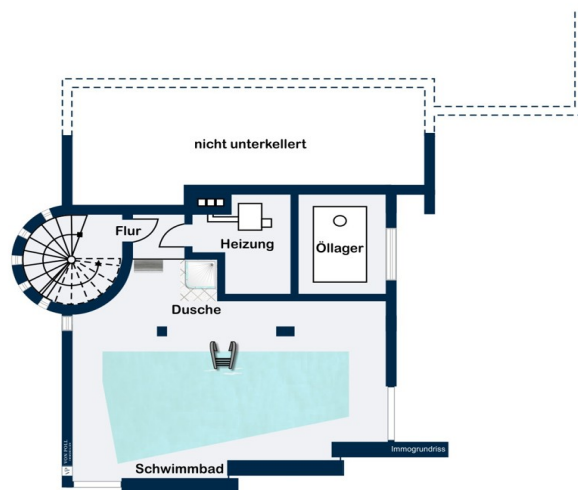
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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