

Baden-Baden

Charmante 2 Zimmer-Wohnung im Zentrum von Baden-Baden

CODICE OGGETTO: 24011046



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

- 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: 24011046 - 76530 Baden-Baden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24011046
Superficie netta	ca. 65 m ²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 25 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	101.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.10.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

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:

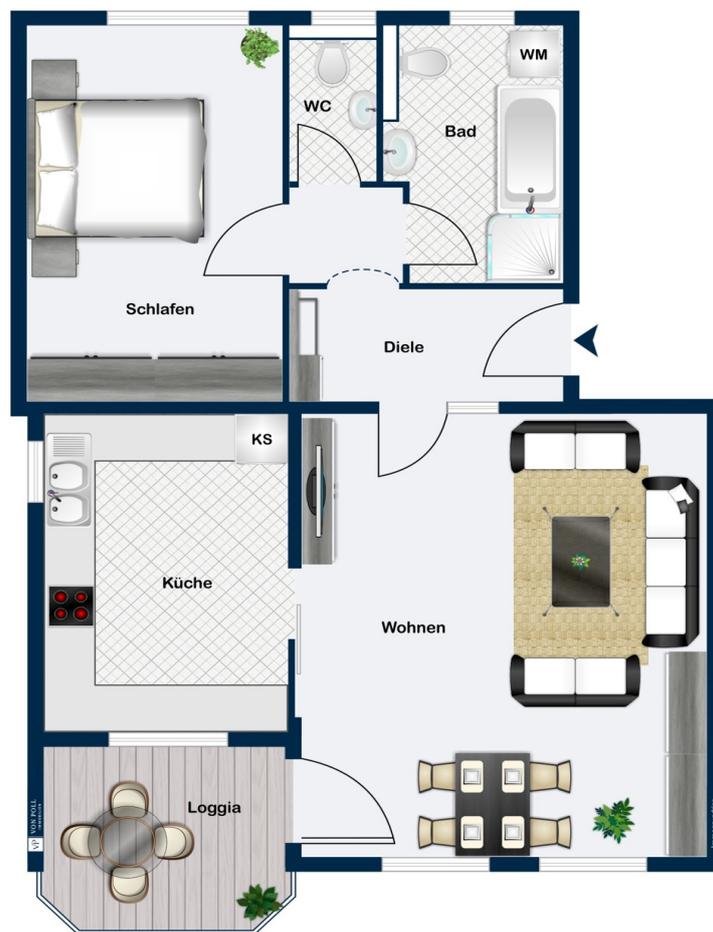
07221 / 97 088 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

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: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Dettagli dei servizi

Balkon
Kellerraum
Holzfenster Doppel Iso Verglasung
Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24011046 - 76530 Baden-Baden

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