

Baden-Baden

Luxus Eigentumswohnung in Toplage mit Park

Número da propriedade: 22011022



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • ÁREA: ca. 106 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Numa vista geral

Número da propriedade	22011022
Área	ca. 106 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	595.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	131.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	18.01.2029		
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

O imóvel



Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

O imóvel



Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

O imóvel



Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

O imóvel



Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

O imóvel



Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

O imóvel



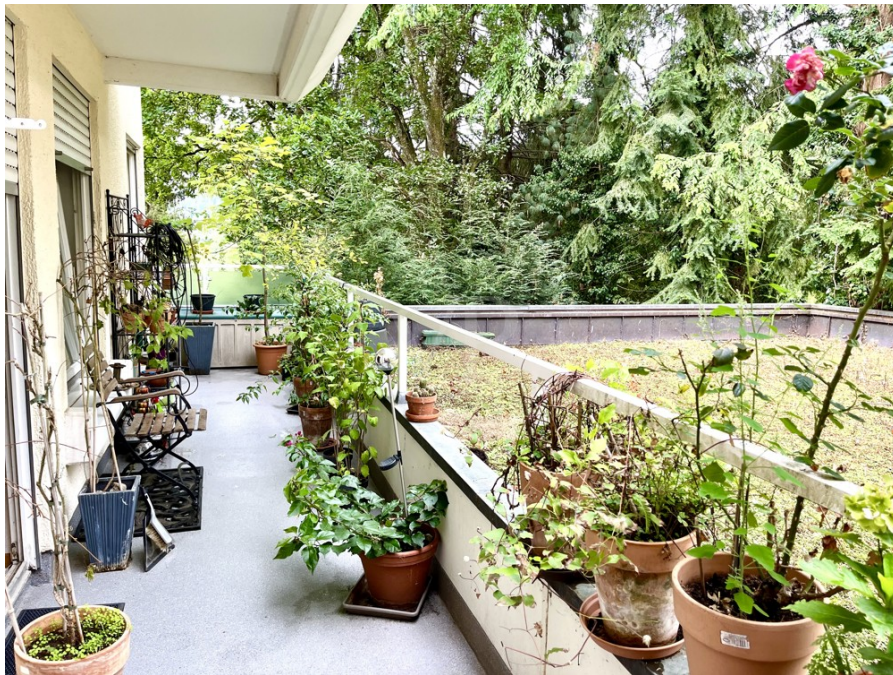
Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

O imóvel



Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

O imóvel



Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

O imóvel

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

Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Uma primeira impressão

In einer der gesuchtesten Wohnlagen von Baden-Baden umgeben von repräsentativen Anwesen und Villen befindet sich die hier angebotene Eigentumswohnung mit 3,5 Zimmern und über 100 m² Wohnfläche. Aktuell ist diese Wohnung vermietet. Zur Wohnung gehört eine großzügige Terrasse mit Südausrichtung sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die Ausstattung ist hochwertig und ansprechend. Das Gebäude befindet sich auf einem Parkähnlichen Grundstück, umgeben von altem Baumbestand. Die Räume sind großzügig geschnitten und vermitteln ein angenehmes Wohngefühl. Ein großes und helles Wohnzimmer mit direkt anschließendem Esszimmer und Zugang zur sonnenverwöhnten Terrasse. Das Bad ist modern und sowohl mit Badewanne als auch mit Dusche ausgestattet. Die Einbauküche mit teilweise neuwertigen Elektrogeräten gehört zur Wohnung. Das Bad ist modern und sowohl mit Badewanne als auch mit Dusche ausgestattet. Das interessante Angebot wird mit einem Tiefgaragenstellplatz komplettiert

Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Tudo sobre a localização

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 Europas, wurde für die UNESCO-Liste des Weltkulturerbes vorgeschlagen und normiert. 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.

Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Outras informações

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.

Número da propriedade: 22011022 - 76530 Baden-Baden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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