

Baden-Baden

# Große Wohnung mit Balkon in Innenstadtlage zu vermieten

Número da propriedade: 24011021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 1.100 EUR • ÁREA: ca. 110 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

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

Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## Numa vista geral

Número da propriedade	24011021
Área	ca. 110 m <sup>2</sup>
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1963
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.100 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	273.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.04.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## Uma primeira impressão

Zur Vermietung steht eine attraktive 4 Zimmer Wohnung die sehr gepflegt und renoviert ist. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und bietet ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Schnitt und die Aufteilung der Räume ist attraktiv und ansprechend. Zur Wohnung gehört eine nicht einsehbare Terrasse an die ein Abstellraum separat angeschlossen ist. Die Lage ist zentral und die Stadtmitte ist innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar. Bevorzugt an ein ruhiges Ehepaar zu Vermieten.

Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## Detalhes do equipamento

Einbauschränke

Parkett

Bad mit Bodenebener Dusche und Spiegelschrank

Balkon

Rolläden manuell

PKW Stellplatz

Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## Tudo sobre a localização

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als beliebter Urlaubsort und internationale Festspielstadt und Unesco Welterbe. 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. Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Stadtlage von Baden-Baden und liegt unweit vom Festspielhaus und dem Stadtzentrum. Zum Kurhaus und Casino benötigen Sie von hier aus nur wenige Gehminuten. Die Innenstadt und alle Läden des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Número da propriedade: 24011021 - 76530 Baden-Baden

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 273.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 24011021 - 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](mailto:baden.baden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)