

Baden-Baden / Lichtental

Architektenhaus in grüner Lage mit Schwimmbad und Kamin

Número da propriedade: 24011033



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 558.000 EUR • ÁREA: ca. 150 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 599 m²

Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

- 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: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Numa vista geral

Número da propriedade	24011033	Preço de compra	558.000 EUR
Área	ca. 150 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 90 m ²
Ano de construção	1971	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

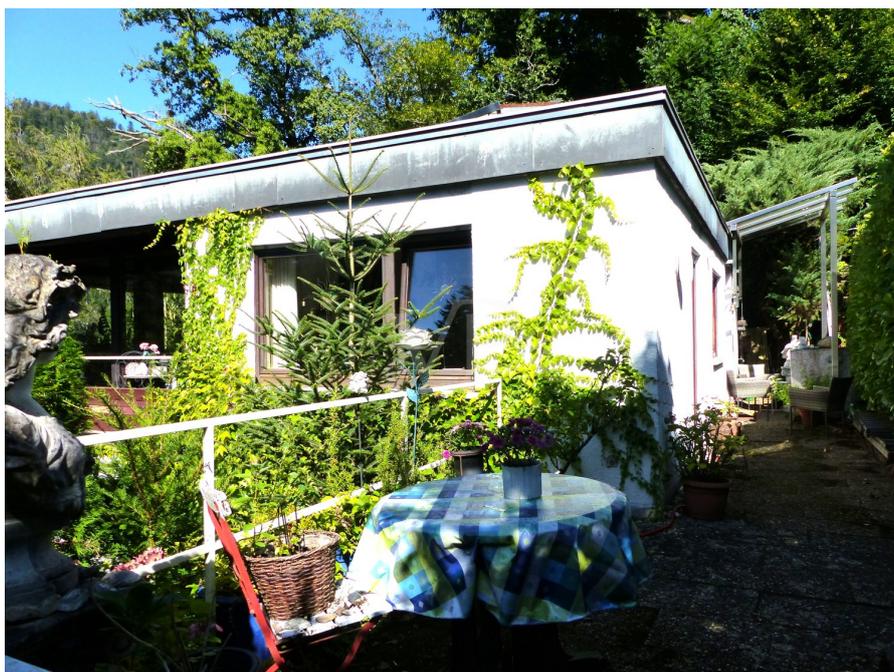
Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	228.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.08.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

O imóvel



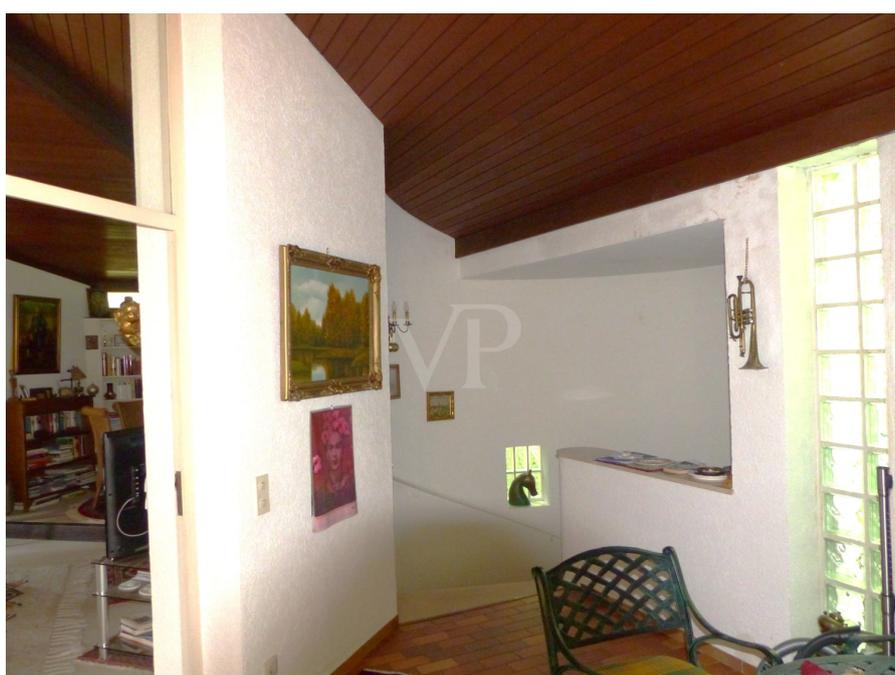
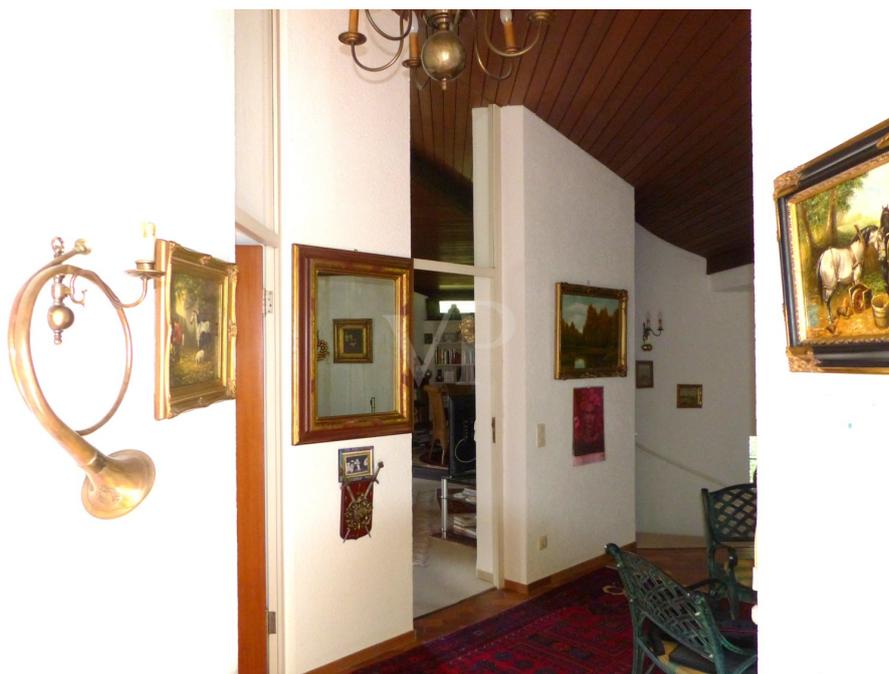
Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

O imóvel



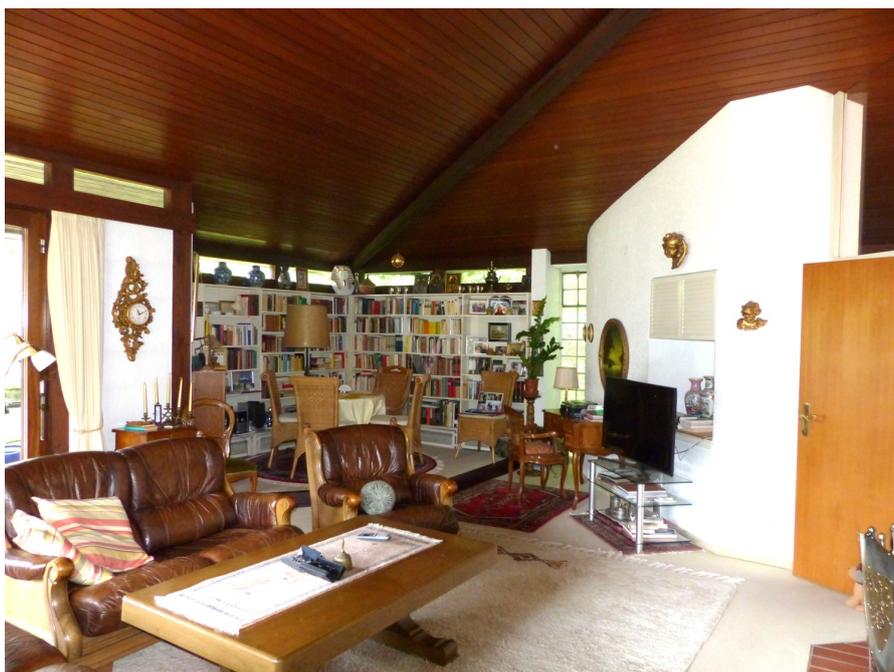
Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

O imóvel



Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

O imóvel



Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

O imóvel



Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

O imóvel



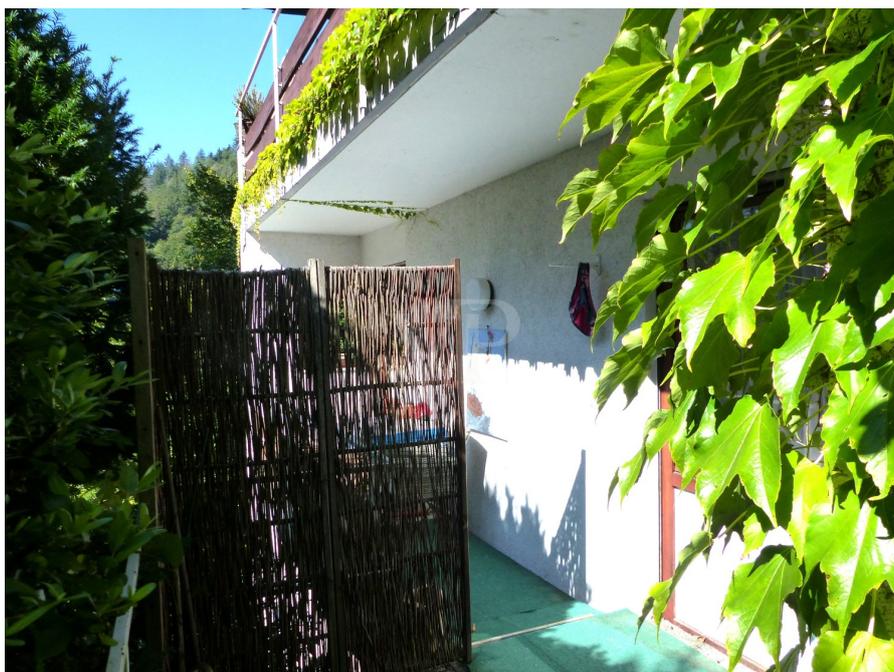
Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

O imóvel



Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

O imóvel



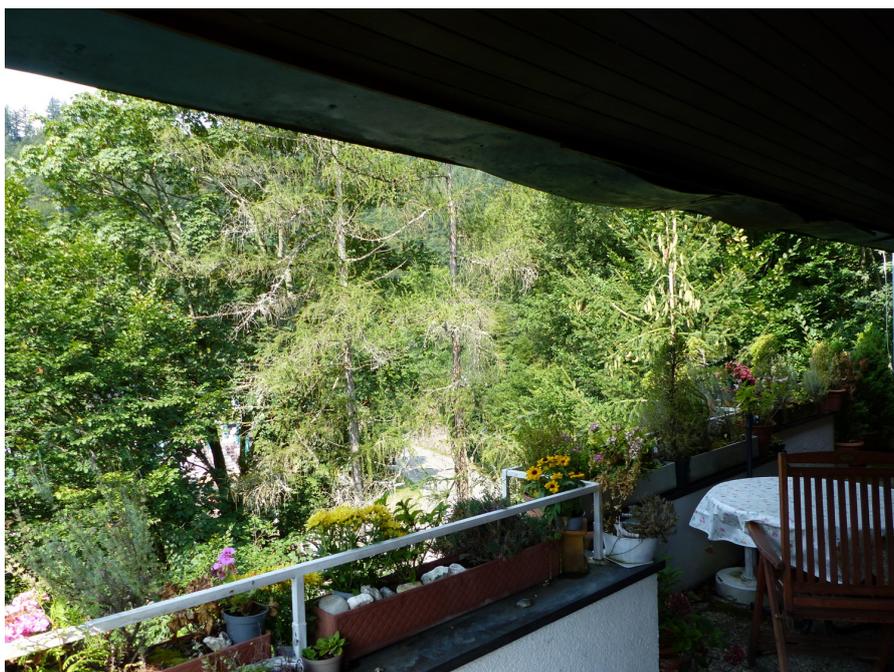
Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

O imóvel



Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

O imóvel



Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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

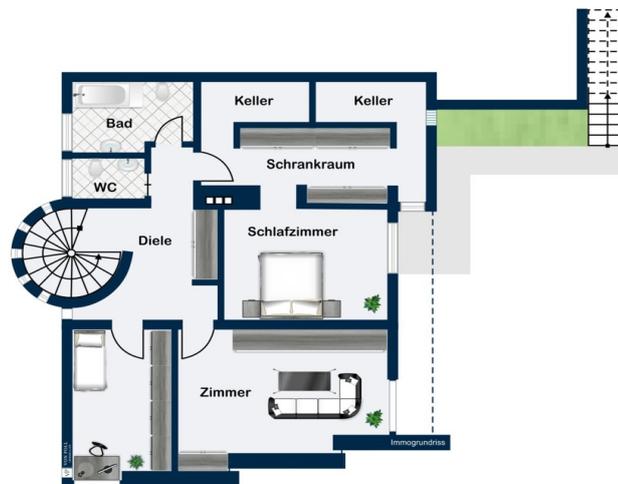
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

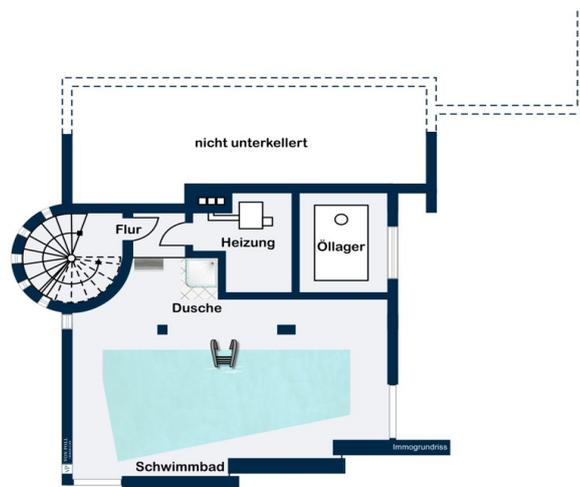
www.von-poll.com

Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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 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.

Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24011033 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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