

Baden-Baden

????????? ??? ?????????? ?????????? ??????????????
????????????? ?+

Αριθμός ακινήτου: 25011032



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 819.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 175 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 412 m²

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ??? ??????

???????? ?????????	25011032
???????????	ca. 175 m ²
????? ??????	?????????????? ?????
????????	5
?????????? ???	4
??????????	
??????????	2
???? ????????????	2012
????? ????????????	1 x ??????

????? ???????	819.000 EUR
?????	????????????? ???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????????? ??????	ca. 55 m ²
???????	????????, WC ?????????????, ?????

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	??????? ?????????????? ????? / ??????	????????? ??????? ?????????????	23.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	23.03.2030	????????????? ????????????????? ?????????????	A+
????? ????????????	????????? ?????????????? ????? / ??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2012

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



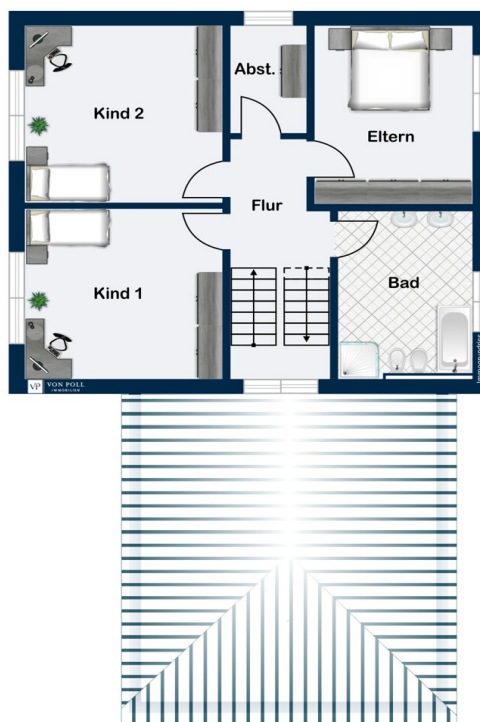
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
07221 / 97 088 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

???

????????, ?????? ?????????????? ?? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? +. ?????
????????? ??? ??? ??? ?????? – ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????????
??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??????. ??? ?? ?????????????????? ?????????? ??????????
????????? ?????????? ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ??????????
????????? ??? ??? ??? ??? ??????????????. ?????????????? ?? 2012, ?? ?????? ?????????? ????
????????????? ???? ?????????? ????????? 175 ?., ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????.
????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ???
????? ?????? ??? ??????????????. ??? highlight ?????? ?? ?????? ??????, ?? ?????? ??????????
????????? ???, ?????????? ?????? ??????, ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????????????? ?????????
?????????????. ??? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ??????????????. ?
????????? ??? ?????????? ?????? ? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????????, ? ??????, ?? ??
????????????? ??? ?? ?????? ?????? ??? ??????, ?????????????? ?????? ?????????? ?????? ??????. ???
????????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????. ? ??????????
????????????????, ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????????
????????????? ??? ??? ?????????????? ?? ?????????????????, ?? ?????????????? ?????????? ??? ?? ??????????
????????? ??????. ?????????? ?????? ?????????????? ? ?????????? ??????????????, ? ?????? ?????????? ?? ???
????????? ?????????????? ??????????. ? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ??????????????
????? ?? ?????? ??? ?????????? ?????????? – ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ? ?????
????????????? ?? ?????????????????? ??????????. ? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ???
????????????? ?????????????? ??????????. ??? ??????????, ?????????? ?????????????, ?????????? ?????????? ???
????????????? ??????????????. ??? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????????
????? ?????????? ? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ??????
?????????, ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??????. ? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????
????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????, ?????????????????? ??? ?????????????? ????. ?? ?????? ??????
????????????????? ?? ?????????????????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ???
????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? A+,
????????????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??????????. ??????????, ?? ??????
????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??????????????????????????????. ?? ??????????
????????????? ?????????? 412 ?.. ??? ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????????????
????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ?? ??????????. ??????????
????????, ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????? ?????? ??? ?? ?????????? ??????????????. ?????? ?
????????????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ??????????????, ??? ?????????? ?????????????????
????? ?????????????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????????
????????????????????? ?????????????? ??? ??? ??????. ?????? ?????? ??? ?? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????
?????????????. ?????????? ??? ?????????????????, ?????????????? ?????? ?????????????????????? ??? ?? ??????????
?????. ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ?? ?????? ??? ?? ?? ?????? ?????? ???!

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

????????????? ??? ????????

- Tageslichtbad mit Dampfdusche, Badewanne und Lichtsystem
- Gästebad mit Dusche
- Hochwertige offene Einbauküche mit Markengeräten
- Überdachte Terrasse mit elektronisch gesteuerter Beschattung
- Zweite Terrasse, ebenfalls mit Bedachung
- Gartenhaus mit Stauraum
- Große Garage mit Sektionaltor und Stauraum und Durchgang zum Garten

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

??? ??? ??? ?????????

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort und internationaler Festspielstadt sowie 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.

Das Haus liegt in einem jungen Stadtteil von Baden-Baden. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig zu erreichen. Auch der öffentlich Personennahverkehr ist ebenfalls bequem fußläufig erreichbar.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.3.2030.

Endenergiebedarf beträgt 23.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25011032 - 76532 Baden-Baden

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden

Tel.: +49 7221 - 97 088 0

E-Mail: baden.baden@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com