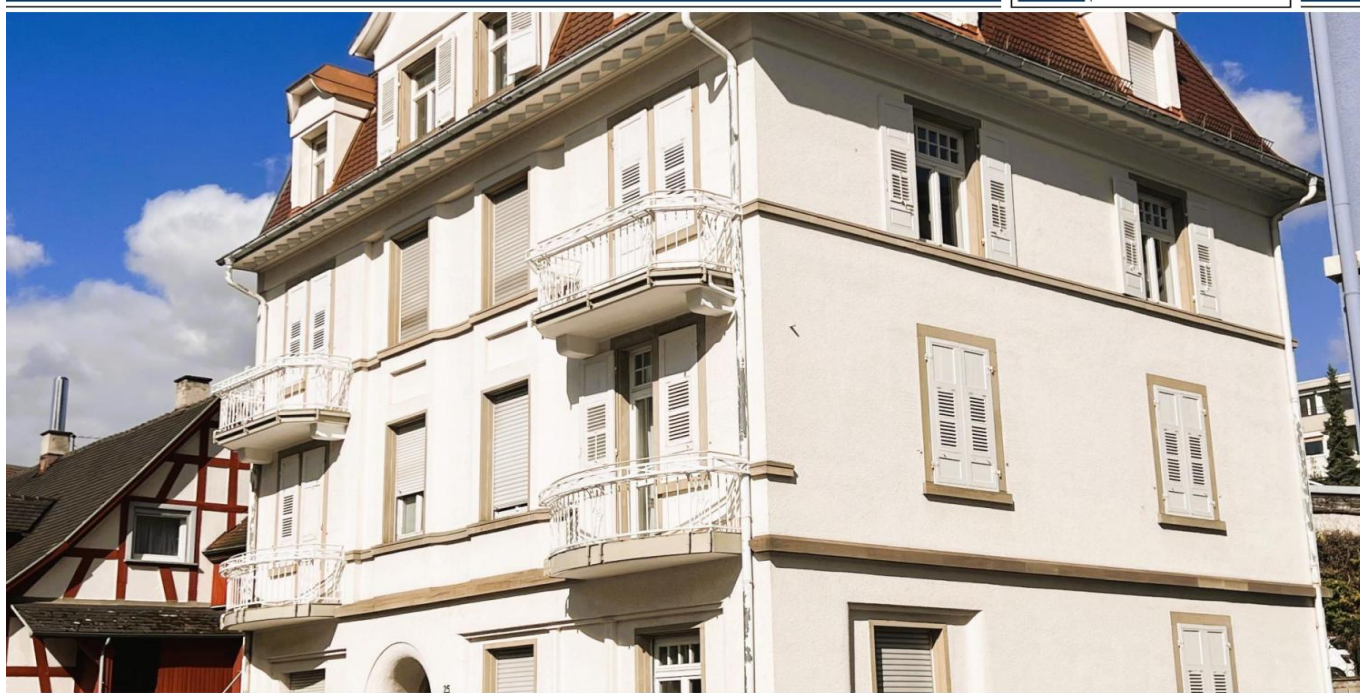


Baden-Baden / Lichtental

Ansprechende helle Zwei Zimmerwohnung in Baden-Baden möbliert

Codice oggetto: 26011008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

- **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: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26011008
Superficie netta	ca. 65 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1923
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

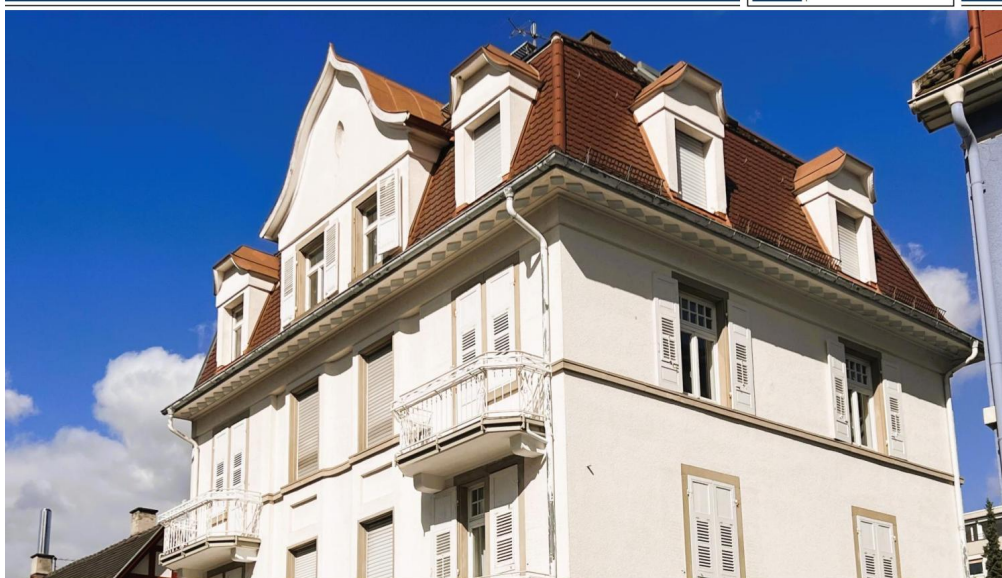
Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	91.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	19.12.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà

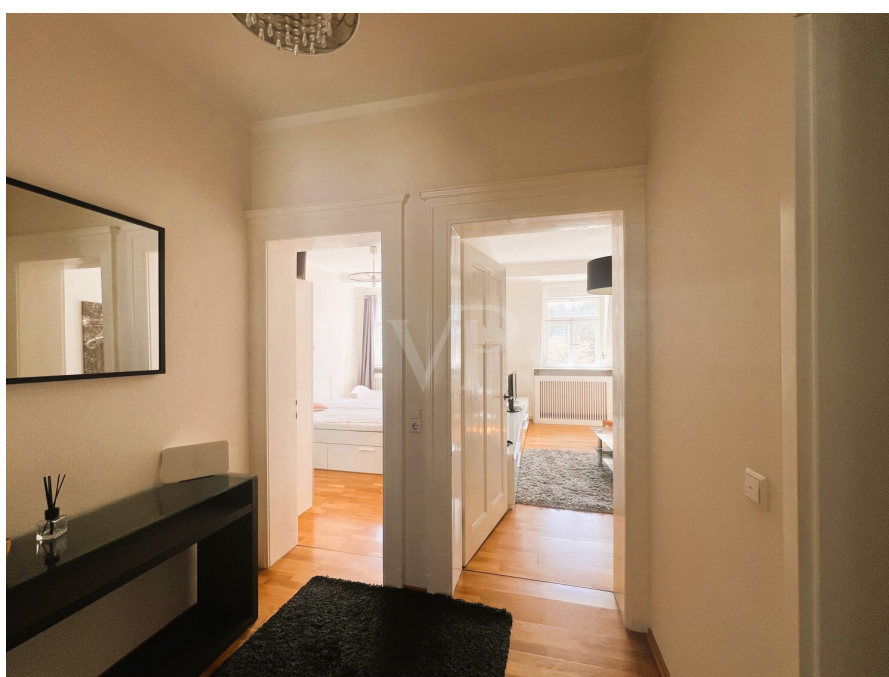


www.von-poll.com



Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



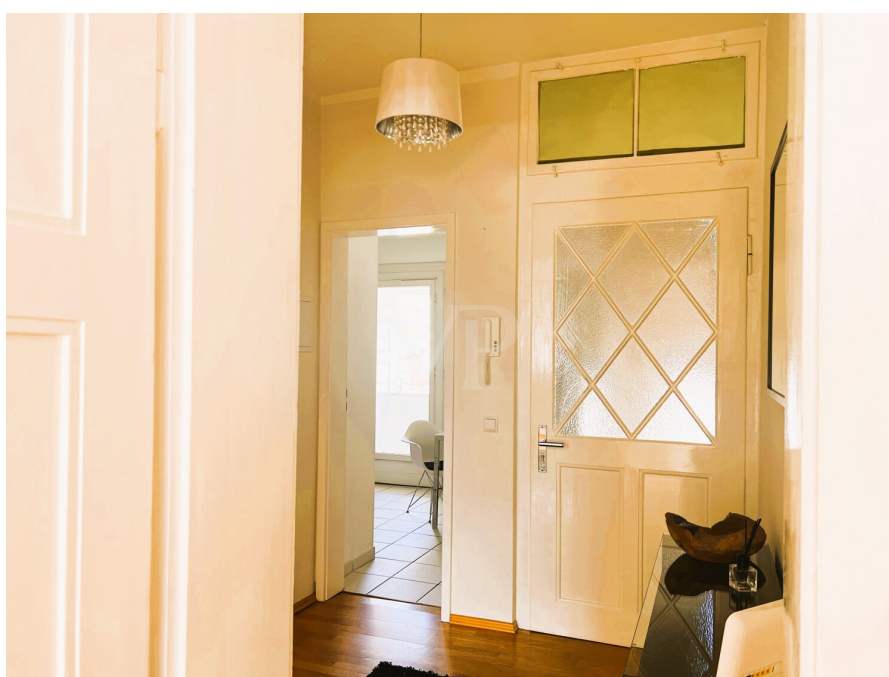
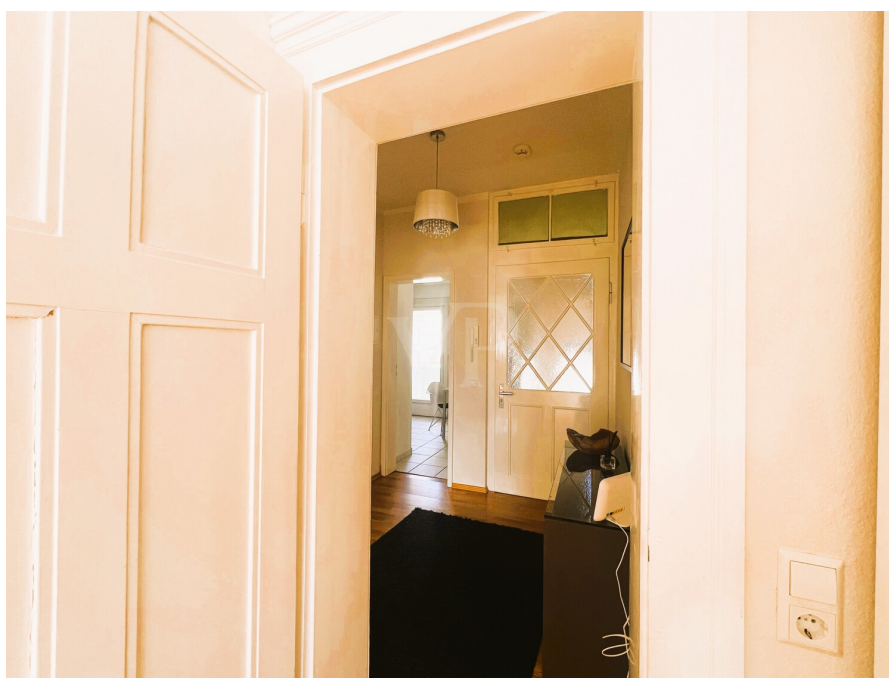
Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



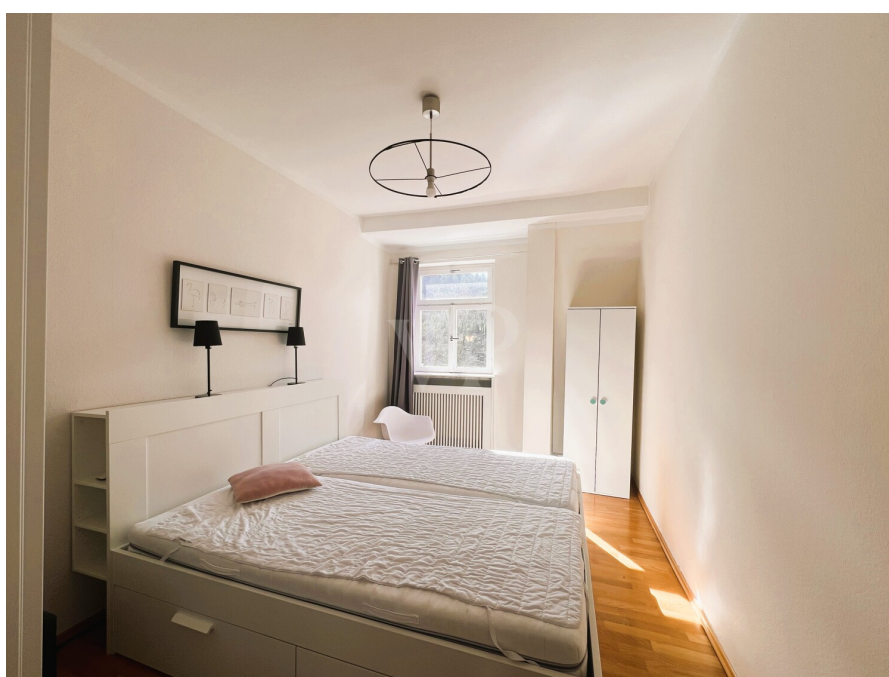
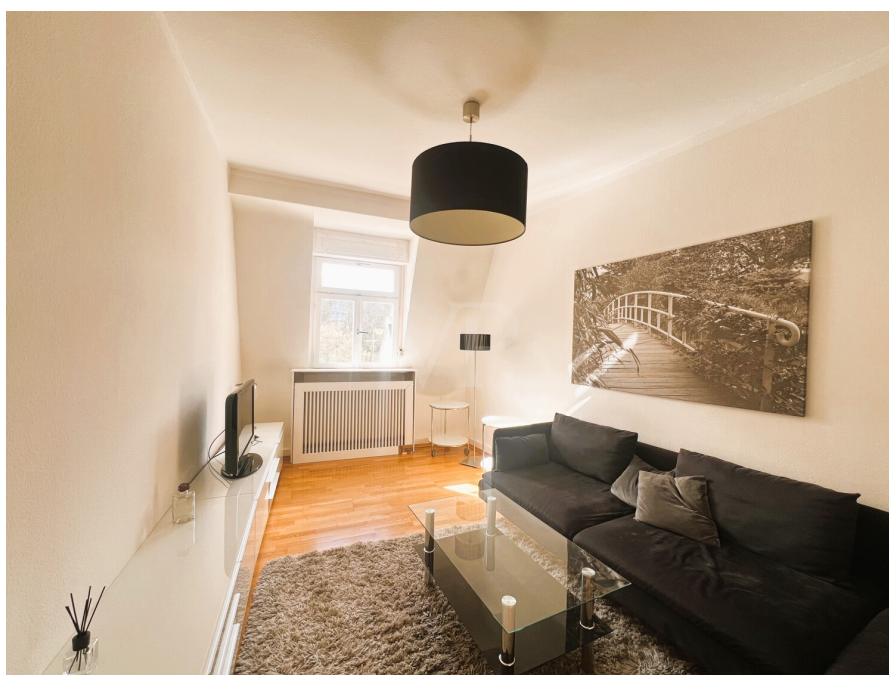
Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



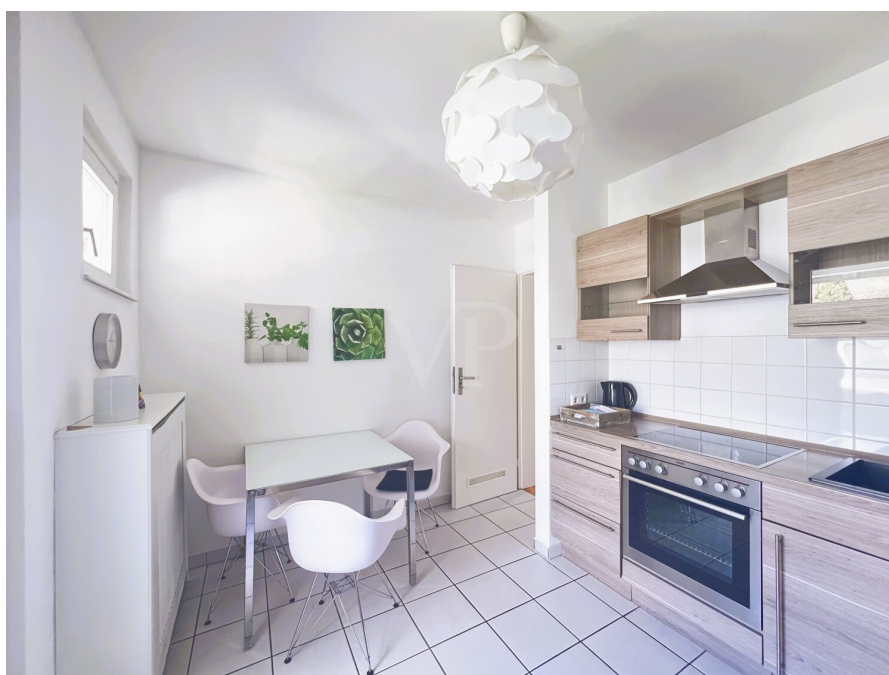
Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

La proprietà



Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

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: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gut möblierte Zwei Zimmerwohnung mit ca 65 m² Wohnfläche in Baden-Baden- Lichtental. Die Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines ansprechenden Hauses aus dem Jahr 1923. Die Wohnung besticht u.a durch die hohen Räume sowie die Ausstattung, wie beispielsweise Parkettböden. Durch die Lage bedingt haben Sie nahezu ganztägig Sonne und die Wohnung ist deshalb auch hell. Von der Wohnung aus haben Sie u.a. Aussicht auf die Lichtentaler Allee. Durch die Möblierung kann sofort bewohnt oder aber vermietet werden.

Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Dettagli dei servizi

- Bad
- Einbauküche
- Wohnzimmer möbliert
- Schlafzimmer möbliert
- Parkett
- Fliesen
- Stellplatz

Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Tutto sulla posizione

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

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in Baden-Baden Lichtental, unweit der Lichtentaler Allee. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Zweimal wöchentlich findet am Kloster der Wochenmarkt statt.

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: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Ulteriori informazioni

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.

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.

Codice oggetto: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden

Tel.: +49 7221 - 97 088 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com