Baden-Baden

Πολυτελής διαμονή στο Lichtentaler Allee Διαμέρισμα #2

Αριθμός ακινήτου: 19011010



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.560.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 199 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: 19011010 - 76534 Baden-Baden

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	19011010
Επιφάνεια	ca. 199 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Πάτωμα	1
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2021
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 25000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	1.560.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.08.2030
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	40 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2021

Αριθμός ακινήτου: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Το ακίνητο

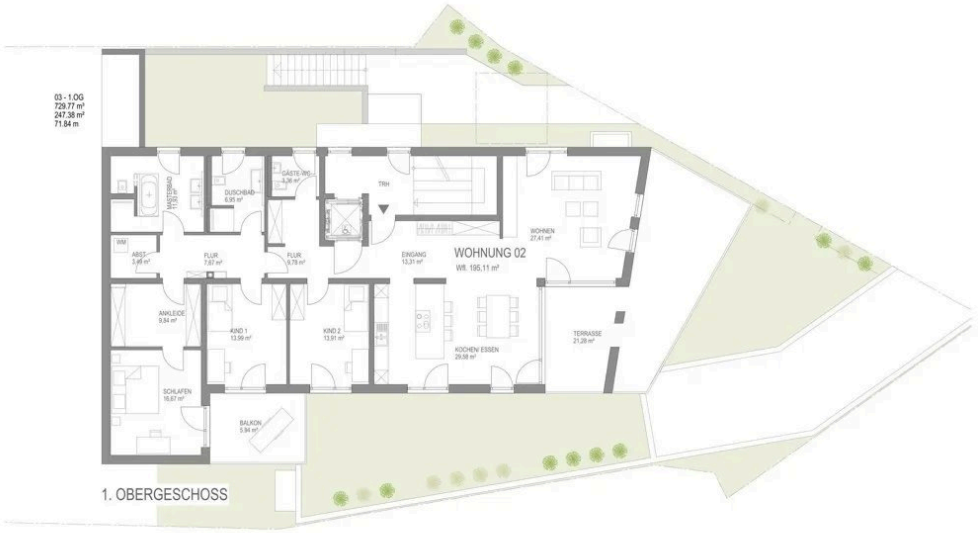




Αριθμός ακινήτου: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Μια πρώτη εντύπωση

Freuen Sie sich auf Wohnungen, die in Qualität und Lage einzigartig bleiben!

In unverbaubarer Lage, an der Oos steht dieses neu erbaute Wohnjuwel. Nur einen Steinwurf entfernt liegt die weltberühmte Lichtentaler Allee und der Klosterplatz mit dem bekannten Kloster Lichtenthal. Baden-Baden-Lichtentals "Neue Mitte" und die Einkaufsstraße ist zu Fuß zu erreichen. Wenige Schritte weiter führen direkt in die Natur zu Streuobstwiesen und dem Schwarzwald.
In modernster Technik und Bauweise entstehen 4 hochwertige Wohnungen. Das großzügige Treppenhaus gewährleistet Individualität und Ruhe. Durch atmungsaktive Poroton-Ziegel entsteht ein Wohlfühlklima in der bestmöglichen Energie-Effizienz A.

Großzügige Wohnbereiche in hochwertigem Finish, Parkettböden, Fußbodenheizung, attraktive Bäder in exklusiven Design u.v.m. Bodentiefe Fenster und breite Glasfronten holen Licht und Sonne in die Räume. Von Balkon, Terrasse oder Loggia in Südostlage fällt der Blick weit über den Klosterplatz in Richtung Merkurberg.

Weitere Details: Video-Gegensprechanlage, Tiefgarage, 1 Wohnung in barrierefreier Ausführung, Lift, Gasbrennwert-Therme mit Solarunterstützung, Designbäder, hochwertige Holzrahmenfenster mit 3-fach Verglasung, funkgesteuerte Rollläden, sichere Wohnungseingangstüren mit Schalldämmung, Außenwasseranschluss für Begrünung, eigener Gartenanteil in EG-Wohnungen, extrabreiter Garagenplatz in der Tiefgarage gegen Aufpreis.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Termin, wir freuen uns auf Sie.

Αριθμός ακινήτου: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Hochwertige Ausstattung
Energieeffizienz KFW 55 - Massivhaus nach EnEV 2016

Αριθμός ακινήτου: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Όλα για την τοποθεσία

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 Epoche. 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.

Αριθμός ακινήτου: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2030.
Endenergiebedarf beträgt 40.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 ein 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.

Αριθμός ακινήτου: 19011010 - 76534 Baden-Baden

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden
Tel.: +49 7221 - 97 088 0
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com