Baden-Baden

Atractivo apartamento en residencia asistida: 3 habitaciones, cocina, baño, balcón.

Número de propiedad: 24011006



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76.3 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

De un vistazo

Número de propiedad	24011006
Superficie habitable	ca. 76.3 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1999

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Apartamento
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Bloque
Certificado energético válido hasta	24.05.2031

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	128.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

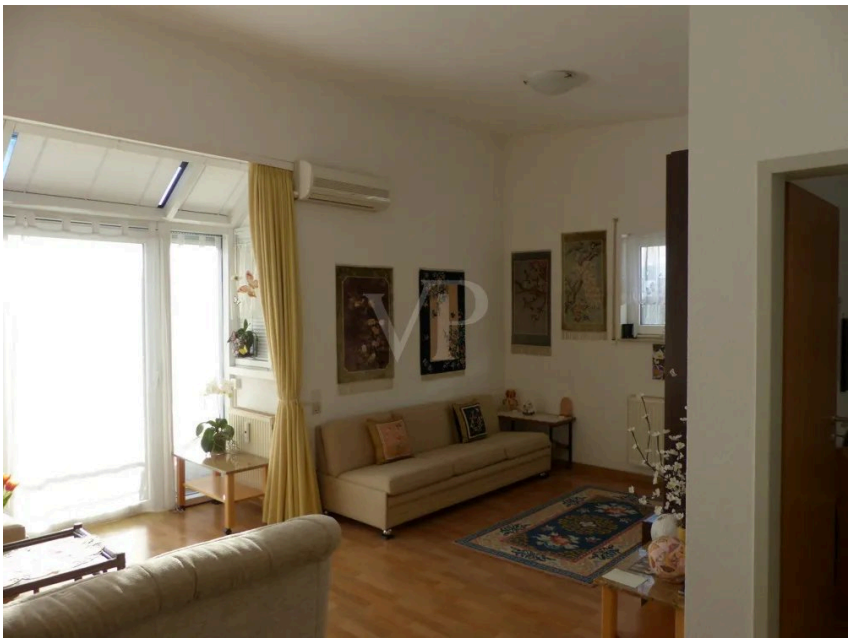
La propiedad





Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La propiedad

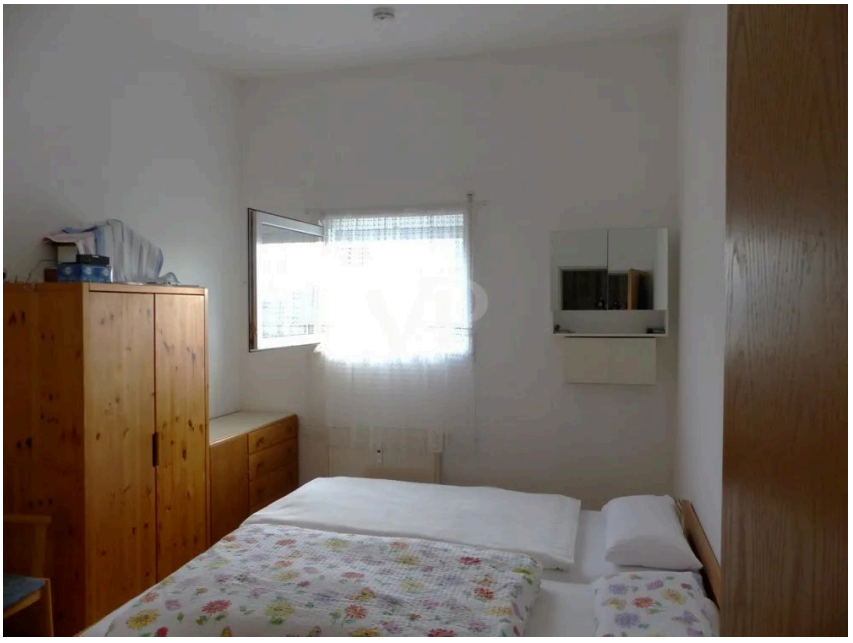




Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La propiedad

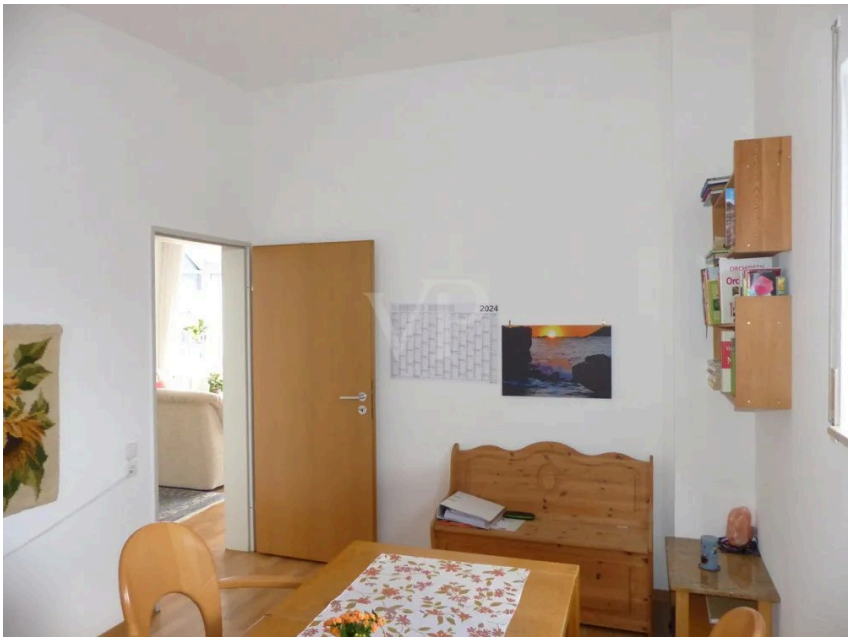




Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La propiedad

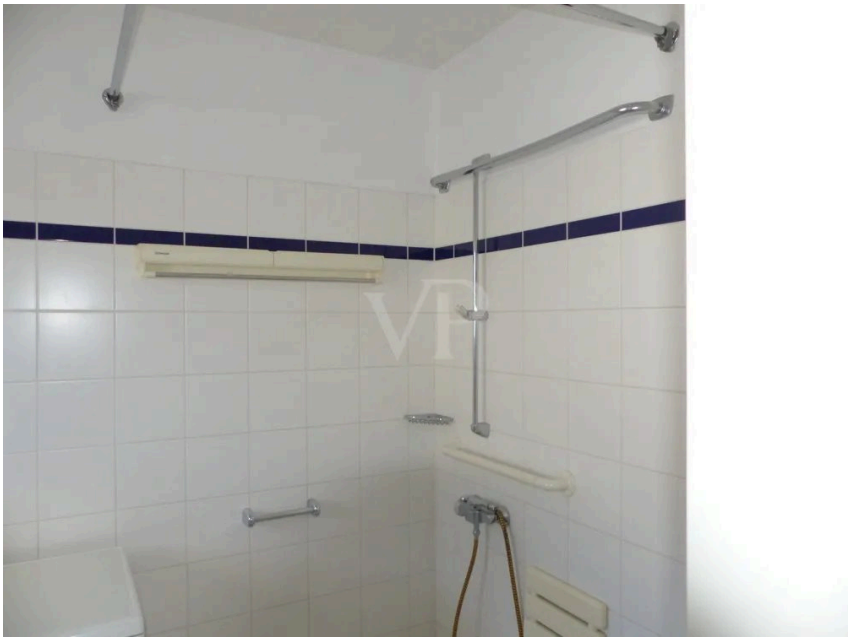




Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La propiedad



Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Una primera impresión

Das angebotene Apartment mit ca 76 m² Wohnfläche, 3 Zimmern, Küche, Bad und Abstellraum befindet sich im obersten Geschoss, das sehr bequem mit dem Aufzug erreichbar ist. Charmant an der Wohnung ist die sonnige Lage, der großzügige Balkon sowie die hohen Räume. Die Wohnung empfängt einem mit einem behaglichen und ansprechendem Wohngefühl.Für die warmen Sommermonate ist eine Klimaanlage installiert.

Die Bewohner werden von der Arbeiterwohlfahrt betreut. Die Leistungen gehen von Informations und Beratungsdiensten in sozialen Fragen über auf Wunsch täglichen Kontakt sowie unterschiedliche Aktivitäten, u.a. Theater und Konzertbesuche.
Vorübergehende Pflegeleistungen bei kurzfristigen Erkrankungen.
Eine 24/7/7 besetzte Notrufanlage steht jedem Apartment zur Verfügung.
Die Gemeinschaftsräume können mitgenutzt werden.
Die geschilderte Betreuung kostet monatlich Euro 155

Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Detalles de los servicios

- Tageslichtbad Behindertengerecht
- Balkon mit Markise
- Neuwertige Küche
- elektrische Rolläden
- Klima
- Kellerraum

Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Todo sobre la ubicación

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 Baden-Baden, auch bekannt als Sommerhauptstadt Europas und Unesco Welterbe.

Das hier angebotene Objekt befindet sich im Stadtteil Baden-Baden Oos in unmittelbarer Nähe zu einem Park und zum Fluss Oos. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich inb fußläufiger Nähe. Ebenso sind die öffentlichen Verkehrsmittel gut fußläufig erreichbar.
Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man Baden-Baden Innenstadt in knapp zehn Minuten.

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 de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.5.2031.
Endenergiebedarf beträgt 128.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Rainer Harter

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com