Baden-Baden

Appartement attrayant dans une résidence pour personnes âgées : 3 pièces, cuisine, salle de bains, balcon

CODE DU BIEN: 24011006



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 76.3 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24011006
Surface habitable	ca. 76.3 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1999

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Appartement
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Cogénération
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.05.2031

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	128.7 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

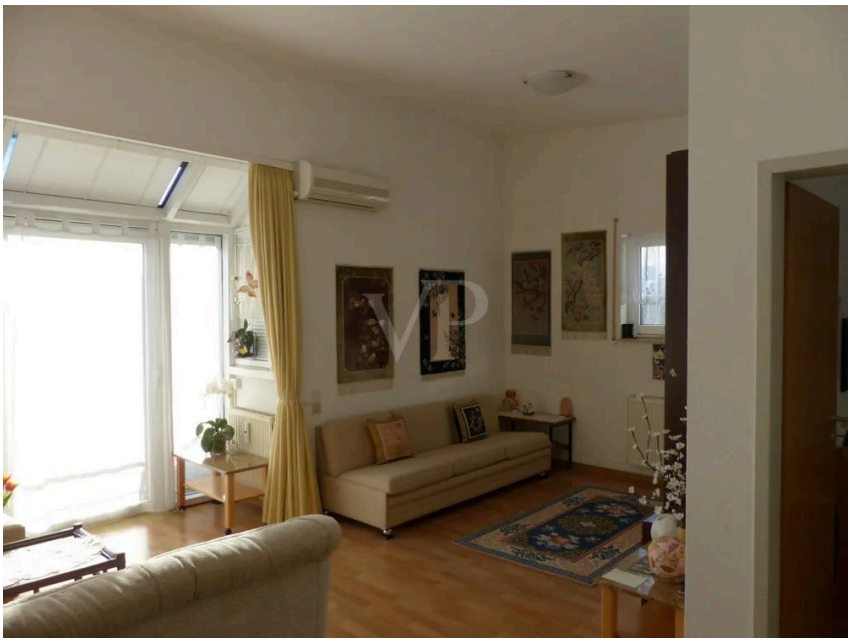
La propriété





CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La propriété

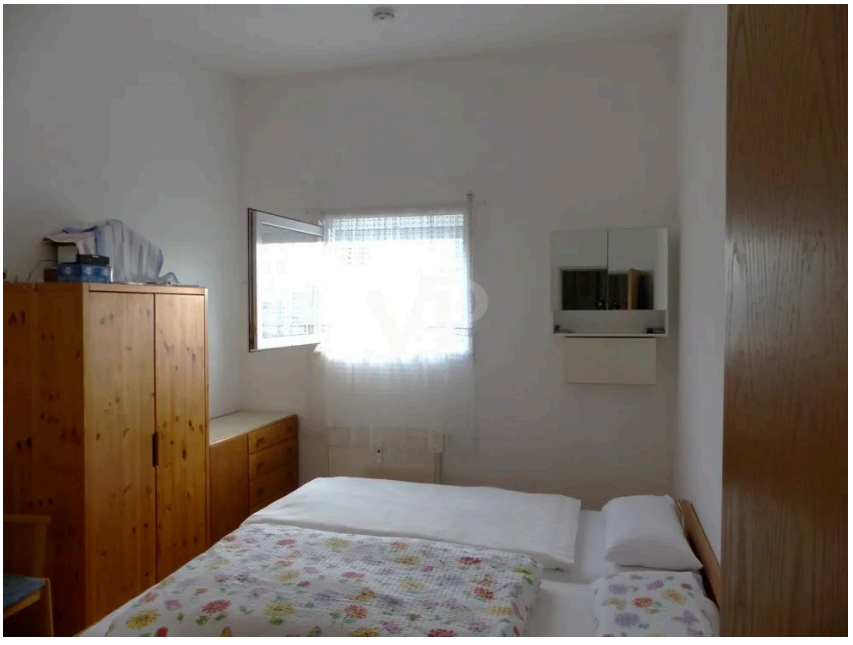




CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La propriété

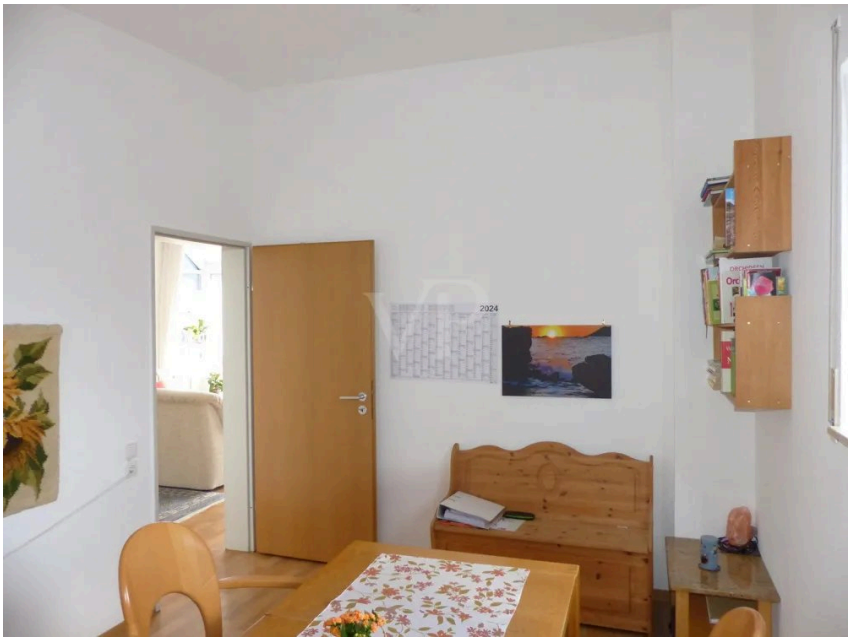




CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La propriété

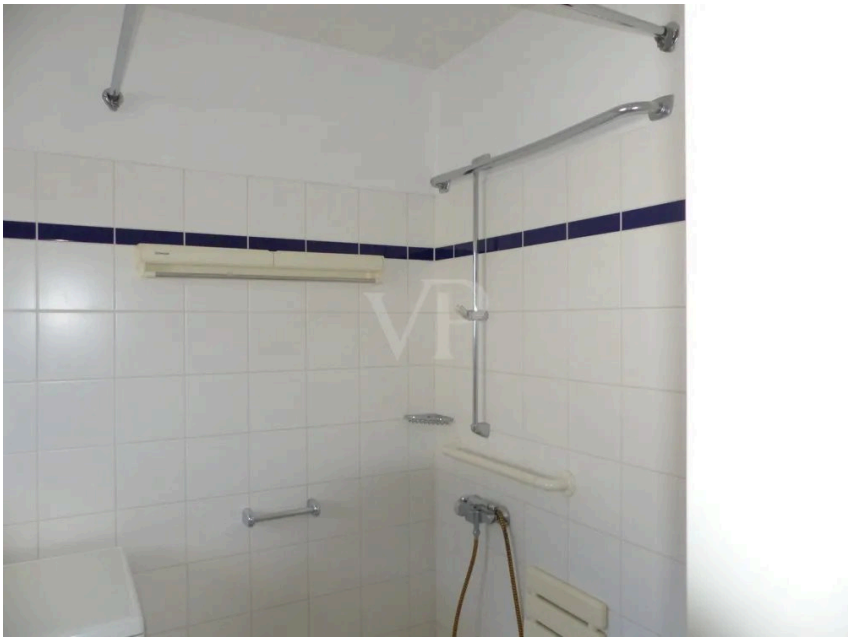




CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La propriété





CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La propriété





CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La propriété



CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Rainer Harter

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com