Baden-Baden

Vonzó lakás idosek otthonában: 3 szoba, konyha, fürdoszoba, erkély

VP azonosító: 24011006



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76.3 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Áttekintés

VP azonosító	24011006
Hasznos lakótér	ca. 76.3 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1999

Vételár	295.000 EUR
Lakás	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 15 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Hőerőmű
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.05.2031

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	128.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

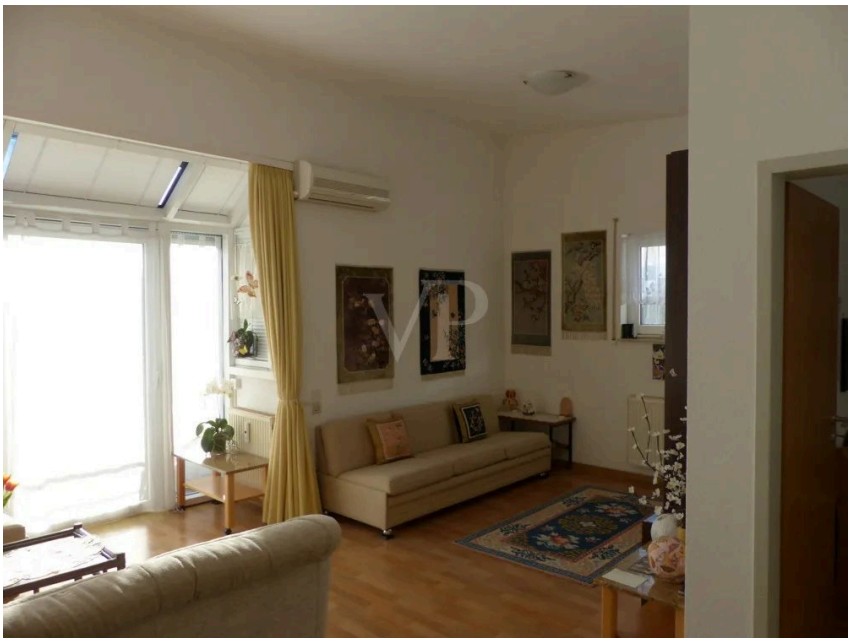
Az ingatlan





VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Az ingatlan

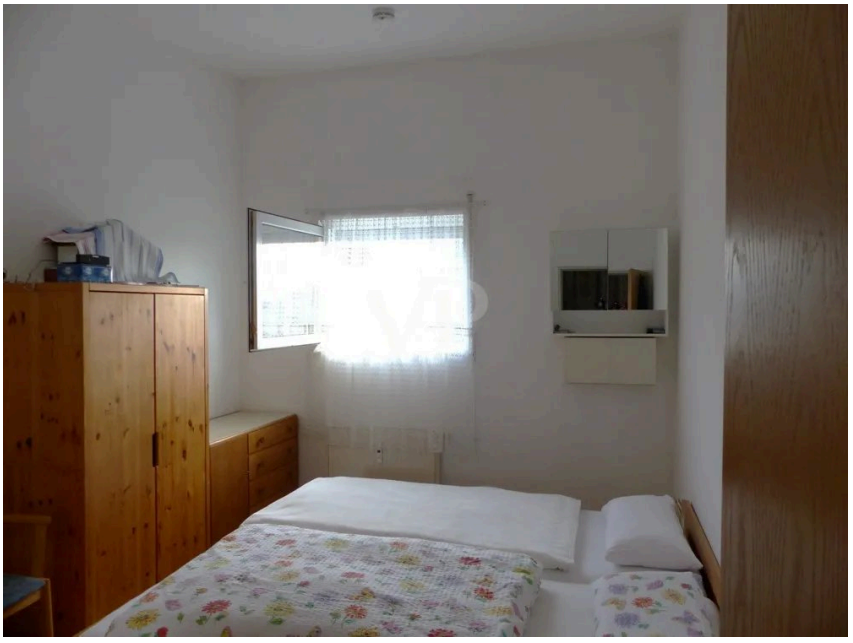




VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Az ingatlan

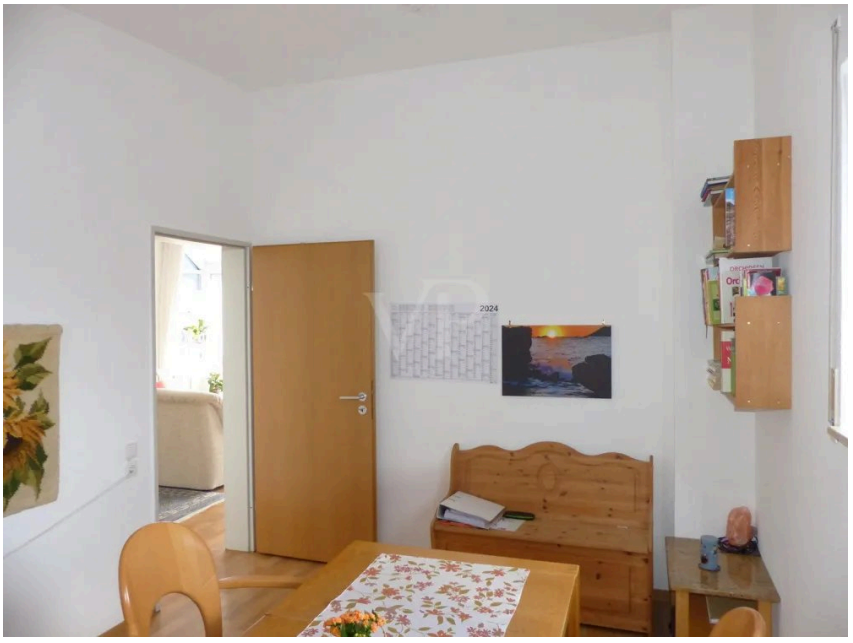




VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Az ingatlan

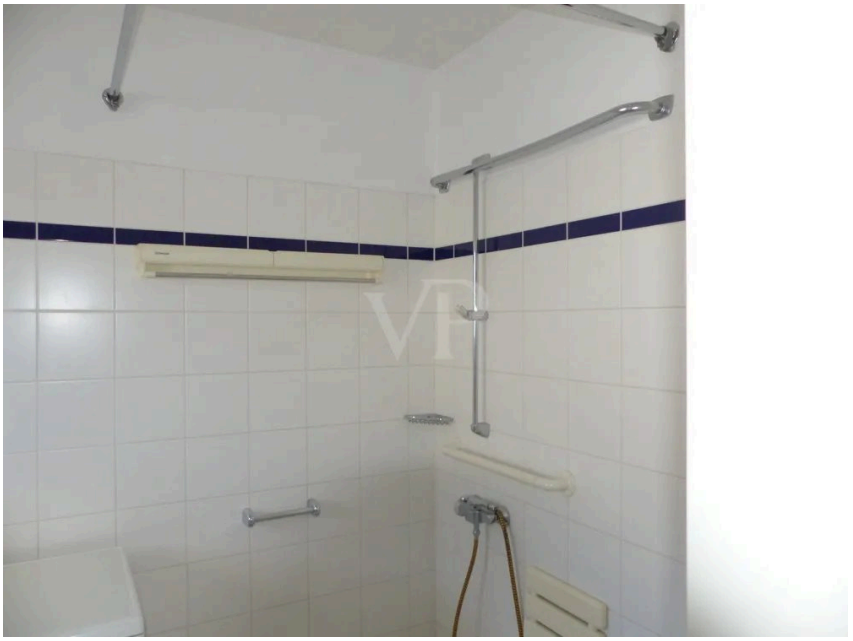




VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Az ingatlan



VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Az elso benyomás

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

VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Rainer Harter

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com