Baden-Baden / Sandweier

Amplio apartamento de 3 habitaciones con vistas al campo.

Número de propiedad: 25011010



PRECIO DE COMPRA: 297.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

- 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: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

De un vistazo

Número de propiedad	25011010
Superficie habitable	ca. 106 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	297.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	06.03.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	182.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

La propiedad





Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

La propiedad





Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

La propiedad





Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

La propiedad





Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

La propiedad





Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

La propiedad





Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

La propiedad





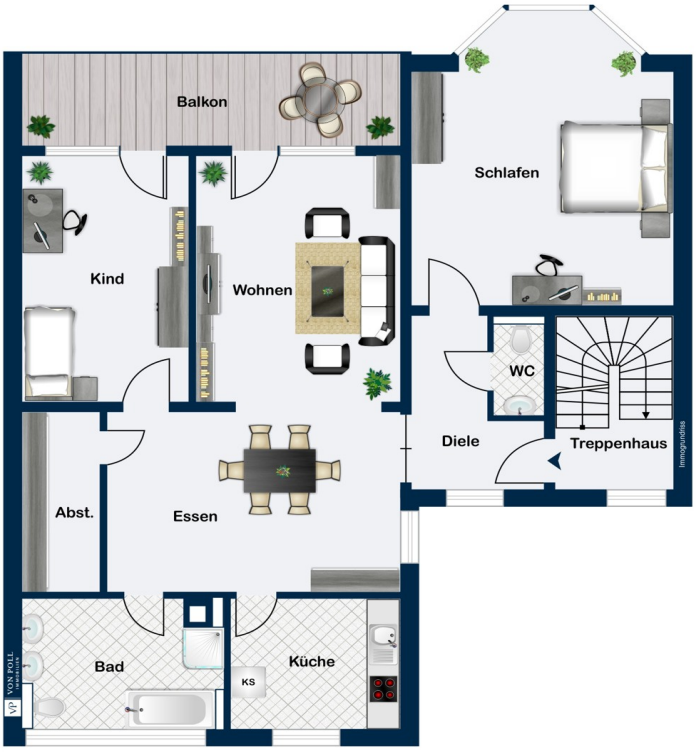
Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

La propiedad



Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

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: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Una primera impresión

Este apartamento, construido en 1976 y en perfecto estado, ofrece aproximadamente 106 m² de espacio habitable y una distribución impecable. El apartamento consta de tres estancias, incluyendo dos dormitorios. El baño, completamente renovado en 2024, cuenta con fontanería moderna y un diseño contemporáneo. Los espacios habitables están impecablemente cuidados y gozan de abundante luz natural gracias a las ventanas de doble acristalamiento de bajo consumo, reemplazadas en 2009. La cocina equipada Nolte, atemporal y funcional, aporta un toque atractivo a la zona de cocción. La calefacción central de gasóleo, instalada en 2004, proporciona una agradable calidez en todo el apartamento. Además de la calefacción, una ampliación del edificio, realizada en 1995, ofrece espacio adicional y mayor comodidad. El apartamento cuenta con dos balcones, ideales para relajarse al aire libre. Un trastero, un lavadero y una plaza de aparcamiento frente al edificio completan la oferta.

Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Detalles de los servicios

- Einbauküche von Nolte
- 2x Balkone
- Fenster Doppelverglasung Kunststoff
- Stellplatz

Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

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, auch bekannt als Sommerhauptstadt Europas, wurde für die UNESCO-Liste des Weltkulturerbes vorgeschlagen und normiert.
Die angebotene Immobilie befindet sich in Baden-Baden Sandweier. Sandweier ist ein Stadtteil und eine beliebte Wohnlage mit ca. 4.300 Einwohnern. Durch seine gute Infrastruktur ist Sandweier sehr gefragt.

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.

Entfernung zur Bundesstraße B 3 ca. 1 Km
Entfernung zur Autobahn A 5 ca. 2 Km
Entfernung nach Rastatt ca. 4 Km
Entfernung zur Autobahn A 8 ca. 40 Km
Entfernung zum Flughafen Baden-Airpark in Rheinmünster ca. 15 Km
Entfernung zum Flughafen Stuttgart ca. 100 Km
Entfernung zum Flughafen Frankfurt a.M. ca. 170 Km
Entfernung zum Hauptbahnhof Baden-Baden (ICE) ca. 3 Km

Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.3.2033.
Endenergiebedarf beträgt 182.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 eine 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.

Número de propiedad: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

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