Baden-Baden / Sandweier

Ευρύχωρο διαμέρισμα 3 δωματίων με θέα στην εξοχή

Αριθμός ακινήτου: 25011010



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 297.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 106 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

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

Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25011010
Επιφάνεια	ca. 106 m²
Πάτωμα	1
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1976
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	297.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 30 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.03.2033
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	182.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1976

Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Το ακίνητο





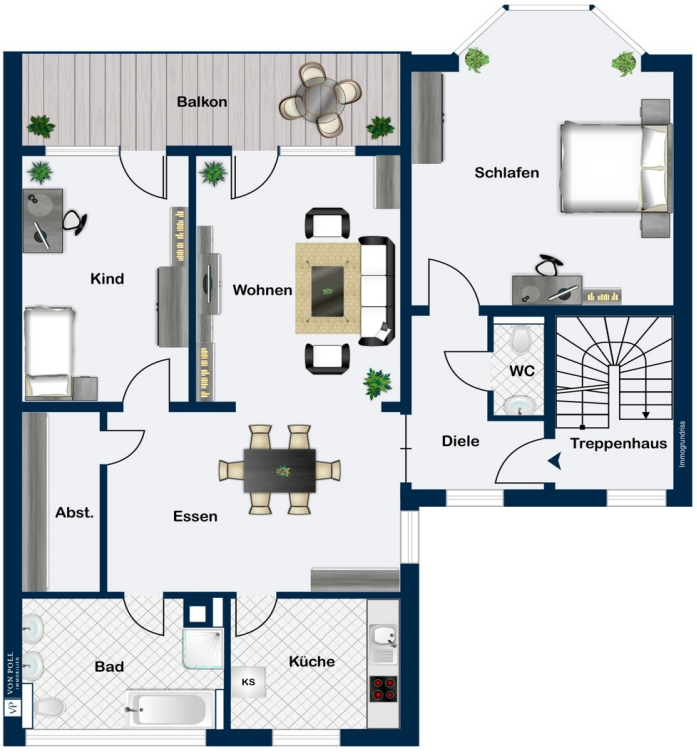
Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο διαμέρισμα, χτισμένο το 1976, προσφέρει περίπου 106 τ.μ. χώρου διαβίωσης και διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση. Το διαμέρισμα αποτελείται από τρία δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων. Το μπάνιο ανακαινίστηκε πλήρως το 2024 και διαθέτει μοντέρνα υδραυλικά και σύγχρονο σχεδιασμό. Οι χώροι διαβίωσης είναι καλοδιατηρημένοι και επωφελούνται από άφθονο φυσικό φως χάρη στα ενεργειακά αποδοτικά, διπλά τζάμια, τα οποία αντικαταστάθηκαν το 2009. Η εντοιχισμένη κουζίνα Nolte είναι διαχρονική και λειτουργική, προσθέτοντας μια ελκυστική πινελιά στον χώρο μαγειρέματος. Ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης πετρελαίου, που εγκαταστάθηκε το 2004, παρέχει άνετη ζεστασιά σε όλο το διαμέρισμα. Εκτός από το σύστημα θέρμανσης, μια επέκταση του κτιρίου το 1995 προσφέρει επιπλέον χώρο και πρόσθετη άνεση. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει δύο μπαλκόνια, ιδανικά για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Μια αποθήκη στο κελάρι, ένα βοηθητικό δωμάτιο και μια θέση στάθμευσης μπροστά από το κτίριο ολοκληρώνουν την προσφορά.

Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

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 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

Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25011010 - 76532 Baden-Baden / Sandweier

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