Baden-Baden

Edificio de apartamentos de 3 unidades en una zona tranquila en Baden-Baden Oos

Número de propiedad: 25011030



PRECIO DE COMPRA: 480.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 232 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 170 m^2

Número de propiedad: 25011030 - 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: 25011030 - 76532 Baden-Baden

De un vistazo

Número de propiedad	25011030
Superficie habitable	ca. 232 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1920

Precio de compra	480.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.10.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	203.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25011030 - 76532 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011030 - 76532 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011030 - 76532 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011030 - 76532 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011030 - 76532 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011030 - 76532 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011030 - 76532 Baden-Baden

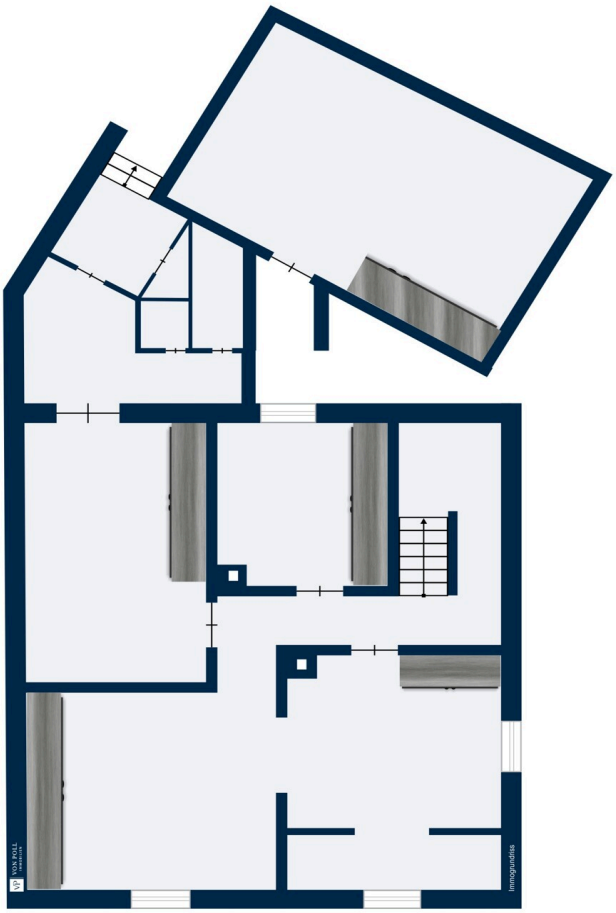
La propiedad



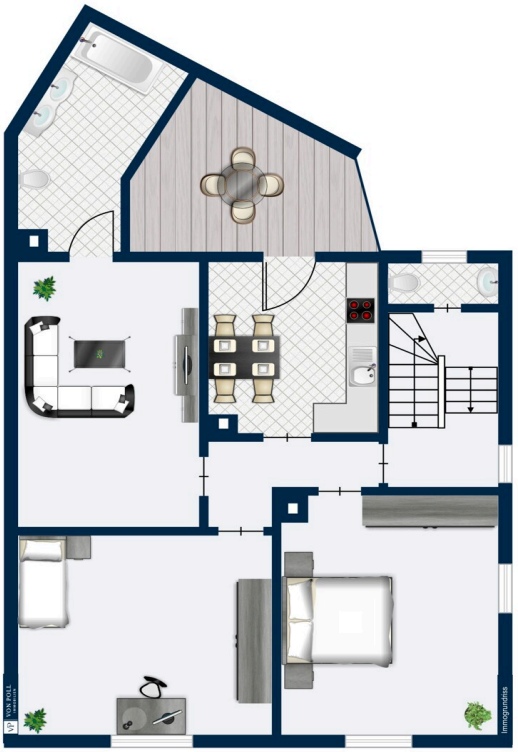


Número de propiedad: 25011030 - 76532 Baden-Baden

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: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Una primera impresión

Espaciosa casa multifamiliar que ofrece una vida cómoda para todas las generaciones o es ideal para alquiler. Esta casa multifamiliar modernizada y bien mantenida, construida en 1920, cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 280 m² y una parcela de aproximadamente 170 m². Distribuida en tres apartamentos, la casa ofrece un total de nueve estancias, incluyendo tres amplios dormitorios y tres baños modernos. Gracias a las exhaustivas obras de modernización y renovación realizadas en 2007 y 2010, incluida la cubierta, la propiedad se encuentra en un estado contemporáneo y bien mantenido. Las principales modernizaciones incluyeron la renovación del sistema de calefacción, el cableado eléctrico, las ventanas y el suelo en 2007, así como la renovación de la cubierta en 2010. La calefacción es central mediante un moderno sistema de calefacción central, lo que garantiza un ambiente confortable. La calidad de los accesorios y el mobiliario es estándar, ofreciendo diversas opciones de diseño para los futuros residentes en cada apartamento. Cada uno de los tres apartamentos independientes cuenta con un moderno baño con luz natural. Algunos de estos baños cuentan con ducha a ras de suelo, lo que mejora aún más su usabilidad y comodidad. El suelo laminado de las zonas de estar y los atractivos azulejos de los baños crean un ambiente agradable y superficies fáciles de limpiar. Cada apartamento también cuenta con su propio aseo de invitados. Las prácticas persianas enrollables en numerosas ventanas proporcionan privacidad y protección solar. Todos los apartamentos son accesibles por separado a través de la bien cuidada escalera, lo que ofrece diversas opciones de uso: ya sea para uso personal, alquiler parcial o como vivienda multigeneracional. El edificio está situado en una zona tranquila, pero lo suficientemente céntrica como para acceder fácilmente a pie a todos los comercios esenciales. El transporte público está bien comunicado, lo que facilita el acceso tanto al centro de la ciudad como a los barrios circundantes. Hay un amplio aparcamiento público disponible en las inmediaciones. Este tradicional edificio de apartamentos, con su amplia distribución y modernas comodidades, ofrece una variedad de opciones de vivienda y uso. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita. Compruebe usted mismo las cualidades de esta propiedad y descubra las numerosas posibilidades que ofrece esta casa modernizada y bien cuidada.

Número de propiedad: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Detalles de los servicios

-Moderne Bäder mit tw Bodenebener Dusche
-Laminat
-Fliesen
-Einbauküche
-Separate Gästetoilette für jede Wohnung
-Rollläden

Número de propiedad: 25011030 - 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.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in dem Ortsteil Baden-Oos in der Nähe des Bahnhofes und nicht weit vom Zentrum von Baden-Baden entfernt.

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: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 203.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

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: 25011030 - 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