Baden-Baden

Πολυκατοικία με 3 μονάδες σε ήσυχη τοποθεσία στο Μπάντεν-Μπάντεν Όος

Αριθμός ακινήτου: 25011030



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 480.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 232 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 170 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

- 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: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25011030
Επιφάνεια	ca. 232 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1920

Τιμή αγοράς	480.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 90 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.10.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	203.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2007

Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

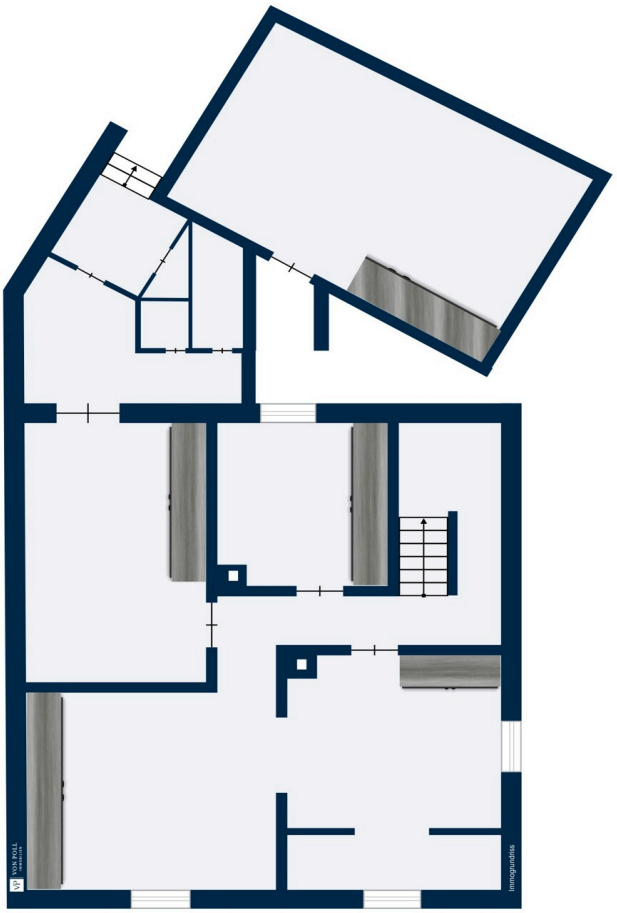
Το ακίνητο



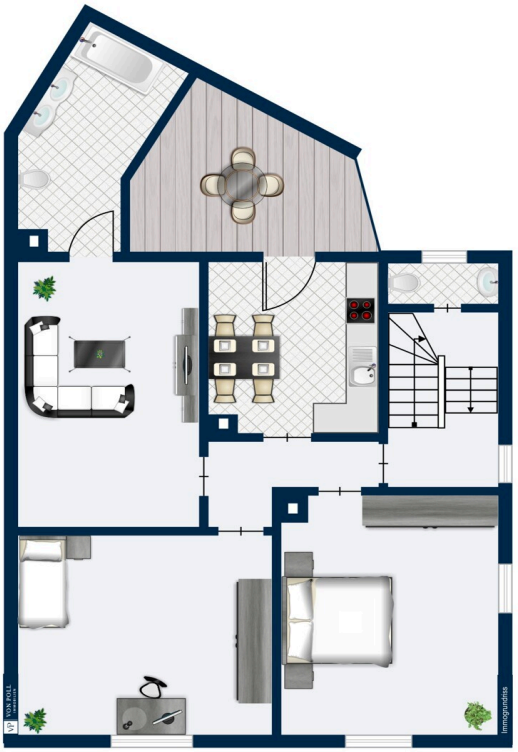


Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

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: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Μια πρώτη εντύπωση

Ευρύχωρη πολυκατοικία που προσφέρει άνετη διαβίωση για όλες τις γενιές ή κατάλληλη για ενοικίαση. Αυτή η εκσυγχρονισμένη και καλοδιατηρημένη πολυκατοικία, χτισμένη το 1920, διαθέτει μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 280 τ.μ. και οικόπεδο περίπου 170 τ.μ. Εκτεταμένη σε τρία διαμερίσματα, η κατοικία προσφέρει συνολικά εννέα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών ευρύχωρων υπνοδωματίων και τριών μοντέρνων μπάνιων. Χάρη στις ολοκληρωμένες εργασίες εκσυγχρονισμού και ανακαίνισης που πραγματοποιήθηκαν το 2007 και το 2010, συμπεριλαμβανομένης της στέγης, το ακίνητο βρίσκεται σε σύγχρονη και καλοδιατηρημένη κατάσταση. Οι βασικοί εκσυγχρονισμοί περιελάμβαναν την ανανέωση του συστήματος θέρμανσης, της ηλεκτρικής καλωδίωσης, των παραθύρων και του δαπέδου το 2007, καθώς και την ανακαίνιση της στέγης το 2010. Η θέρμανση παρέχεται κεντρικά μέσω ενός σύγχρονου συστήματος κεντρικής θέρμανσης, εξασφαλίζοντας ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης. Η ποιότητα των εξαρτημάτων και των εξαρτημάτων είναι στάνταρ, προσφέροντας μια ποικιλία επιλογών σχεδιασμού για τους μελλοντικούς κατοίκους σε κάθε διαμέρισμα. Κάθε ένα από τα τρία ξεχωριστά διαμερίσματα διαθέτει ένα μοντέρνο μπάνιο με φυσικό φως. Μερικά από αυτά τα μπάνια διαθέτουν καμπίνα ντους, ενισχύοντας περαιτέρω τη χρηστικότητα και την άνεσή τους. Τα δάπεδα laminate στους χώρους διαβίωσης και τα όμορφα πλακάκια στα μπάνια δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα και εύκολες στον καθαρισμό επιφάνειες. Κάθε διαμέρισμα διαθέτει επίσης τη δική του τουαλέτα επισκεπτών. Πρακτικά ρολά σε πολλά παράθυρα παρέχουν ευέλικτη ιδιωτικότητα και προστασία από τον ήλιο. Όλα τα διαμερίσματα είναι προσβάσιμα ξεχωριστά μέσω του καλοδιατηρημένου κλιμακοστασίου, προσφέροντας ποικίλες επιλογές χρήσης - είτε για προσωπική χρήση, μερική ενοικίαση είτε ως κατοικία πολλαπλών γενεών. Το κτίριο βρίσκεται σε μια ήσυχη τοποθεσία, αλλά αρκετά κεντρική ώστε να επιτρέπει εύκολη πρόσβαση με τα πόδια σε όλα τα απαραίτητα καταστήματα. Οι δημόσιες συγκοινωνίες είναι άμεσα διαθέσιμες, παρέχοντας εύκολη πρόσβαση τόσο στο κέντρο της πόλης όσο και στις γύρω γειτονιές. Άφθονος δημόσιος χώρος στάθμευσης είναι διαθέσιμος σε κοντινή απόσταση. Αυτή η παραδοσιακή πολυκατοικία, με την ευρύχωρη διαρρύθμιση και τις σύγχρονες ανέσεις, προσφέρει μια ποικιλία από έννοιες διαβίωσης και χρήσης. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού για την επίσκεψη. Δείτε μόνοι σας τις ιδιότητες αυτού του ακινήτου και ανακαλύψτε τις πολλές δυνατότητες που προσφέρει αυτό το εκσυγχρονισμένο και καλοδιατηρημένο σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25011030 - 76532 Baden-Baden

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