Baden-Baden

3 lakásos apartmanház csendes helyen, Baden-Baden Oosban

VP azonosító: 25011030



VÉTELÁR: 480.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 232 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 170 m²

VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

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

VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Áttekintés

VP azonosító	25011030
Hasznos lakótér	ca. 232 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1920

Vételár	480.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 90 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.10.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	203.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

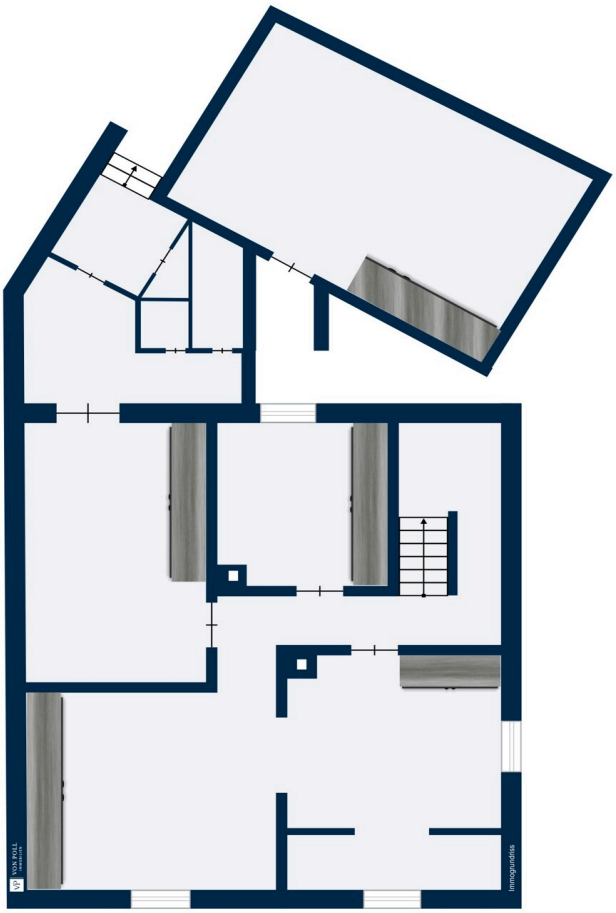
Az ingatlan



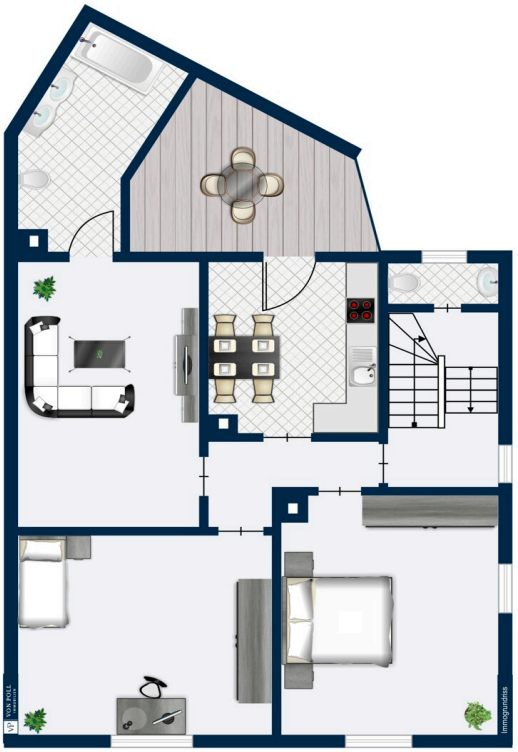


VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Alaprajzok









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

VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Az elso benyomás

Tágas, többlakásos ház, amely minden generáció számára kényelmes lakhatást kínál, vagy bérbeadásra is alkalmas. Ez a modernizált és jól karbantartott, 1920-ban épült többlakásos ház körülbelül 280 m²-es lakóterülettel és körülbelül 170 m²-es telekmérettel büszkélkedhet. A három lakásban elosztott házban összesen kilenc szoba található, köztük három tágas hálószoba és három modern fürdoszoba. A 2007-ben és 2010-ben elvégzett átfogó modernizációs és felújítási munkálatoknak köszönhetoen, beleértve a teto felújítását is, az ingatlan modern és jól karbantartott állapotban van. A fobb modernizációk közé tartozott a futési rendszer, az elektromos vezetékek, az ablakok és a padlóburkolatok 2007-es megújítása, valamint a tetofelújítás 2010-ben. A futést központilag, modern központi futési rendszeren keresztül biztosítják, biztosítva a kényelmes lakókörnyezetet. A szerelvények és szerelvények minosége szabványos, így minden lakásban számos kialakítási lehetoséget kínálnak a leendo lakók számára. Mindhárom különálló lakáshoz modern, természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba tartozik. Néhány fürdoszobában zuhanykabin is található, ami tovább növeli a használhatóságot és a kényelmet. A nappalikban található laminált padló és a fürdoszobákban található vonzó csempék kellemes hangulatot és könnyen tisztítható felületeket teremtenek. Minden lakáshoz saját vendégmosdó is tartozik. A számos ablakon található praktikus redonyök rugalmas magánéletet és napvédelmet biztosítanak. Minden lakás külön megközelítheto a jól karbantartott lépcsoházon keresztül, változatos felhasználási lehetoségeket kínálva – akár személyes használatra, részleges bérbeadásra, akár többgenerációs otthonként. Az épület csendes helyen található, mégis elég központi ahhoz, hogy gyalogosan könnyen megközelítheto legyen minden fontos üzlet. A tömegközlekedés könnyen elérheto, így kényelmesen megközelítheto mind a városközpont, mind a környezo városrészek. A közelben boséges nyilvános parkolási lehetoség áll rendelkezésre. Ez a hagyományos apartmanház tágas elrendezésével és modern felszereltségével változatos lakhatási és használati koncepciókat kínál. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk idopontot a megtekintésre. Gyozodjön meg saját szemével az ingatlan elonyeirol, és fedezze fel a modernizált és jól karbantartott ház számos lehetoségét.

VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25011030 - 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.

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.

VP azonosító: 25011030 - 76532 Baden-Baden

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25011030 - 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