Baden-Baden

Penthouse in a prime location on Lichtentaler Allee with fantastic views

Property ID: 25011033



PURCHASE PRICE: 0 • LIVING SPACE: ca. 381.8 m^2 • ROOMS: 12

Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

At a glance

Property ID	25011033
Living Space	ca. 381.8 m²
Rooms	12
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1964
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	Auf Anfrage
Type	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	19.10.2032
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	165 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

The property





Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

The property





Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

The property





Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

The property





Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

The property





Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

The property





Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

The property





Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

The property





Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

The property





Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

The property





Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

The property





Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

The property





Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

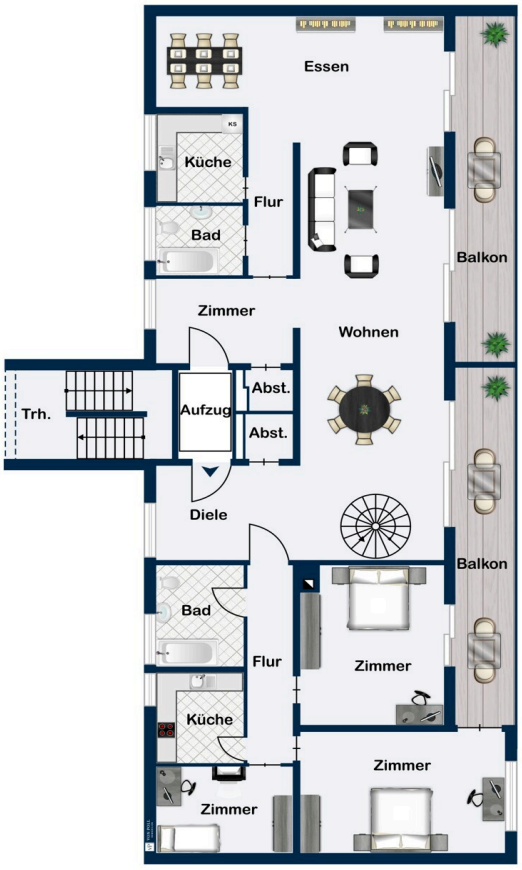
The property

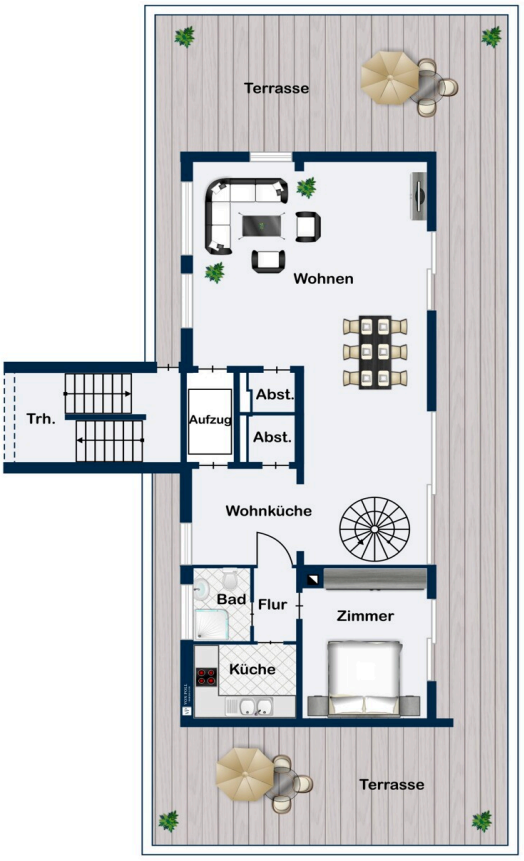




Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

A first impression

Penthouse with wraparound terrace and castle views in a prime location on Lichtentaler Allee. This spacious penthouse boasts an impressive living area of approximately 381.8 m² and is the exclusive highlight of a well-maintained residential building dating back to 1960. Situated in a quiet, prime residential area, this apartment combines high-quality features with a well-designed floor plan and magnificent views of the Old Castle, the New Castle, and the surrounding landmarks of Battert and Merkur. The 12 rooms of this property are spread over two levels and are directly accessible via a private, exclusive elevator. This ensures maximum comfort and absolute privacy – both upon arrival and within the penthouse. The generously sized rooms offer ample design freedom and allow for flexible use as living, working, or guest areas. A particular highlight is the large, wraparound roof terrace that encompasses almost the entire upper floor. Here, you can enjoy fantastic views – ideal for relaxing outdoors or entertaining guests. The open fireplace in the living area lends the room a cozy atmosphere on cooler days. Two balconies further extend your private retreat. The partially floor-to-ceiling panoramic windows flood the penthouse with natural light, drawing the striking surroundings almost inside. Inside, the furnishings impress with their timeless elegance: high-quality carpeting provides a comfortable feel underfoot, while the well-equipped fitted kitchen with Miele appliances meets the highest standards of functionality and quality. The open fireplace in the central living area lends the room a cozy atmosphere on cooler days. The four bedrooms offer ample privacy and comfort for family or guests. Three bathrooms with natural light promise relaxing moments and enough space for your individual morning routine. A highlight is the impressive spiral staircase with its decorative railing, which elegantly connects both levels of the penthouse. Partially electrically operated roller shutters provide convenience and can be individually controlled depending on the time of day or your preference. The apartment is in excellent condition and also offers the potential for implementing other living concepts. The high-quality finishes and well-conceived overall design make this property a rare opportunity for discerning living. Experience an exclusive blend of a central, quiet location and modern living comfort. Schedule a viewing appointment and discover all the advantages of this impressive penthouse, featuring a private elevator, large panoramic windows, and spacious rooms.

Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Details of amenities

-Panoramafenster
-Tageslichtbäder
-Einbauküche mit Miele Geräten
-Offener Kamin
-Eigener Aufzug in beide Geschosse mit direktem Zugang zur Wohnung
-Hochwertige Teppichböden
-Innen geschwungene großzügige Wendeltreppe mit Ziergeländer
-Teilweise elektrisch betriebene Rolläden
-Balkon
-Rundumterrasse Penthouse
-Ausblick auf Altes Schloss, Neues Schloss, Battert und Merkur

Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

All about the location

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort und internationaler Festspielstadt sowie Unesco Welterbe. Nirgendwo sonst findet man so viel Flair und exklusive Lebensart im angenehmen Rahmen einer grünen, überschaubaren Stadt. Ob Sport, Kultur, Gastronomie oder Wellness: die Angebote sind so vielfältig wie erstklassig.
Das Penthouse mit zwei Etagen befindet sich in bester 1a Lage von Baden-Baden und liegt unweit des historischem Zentrums. Die Innenstadt und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig und in wenigen Minuten zu erreichen.
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.

Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 165.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Property ID: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden
Tel.: +49 7221 - 97 088 0
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com