Baden-Baden

Ático en una ubicación privilegiada en Lichtentaler Allee con fantásticas vistas

Número de propiedad: 25011033



PRECIO DE COMPRA: 0 • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 381.8 m^2 • HABITACIONES: 12

Número de propiedad: 25011033 - 76530 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: 25011033 - 76530 Baden-Baden

De un vistazo

Número de propiedad	25011033
Superficie habitable	ca. 381.8 m²
Habitaciones	12
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	Auf Anfrage
Piso	Ático
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.10.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	165 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

La propiedad





Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

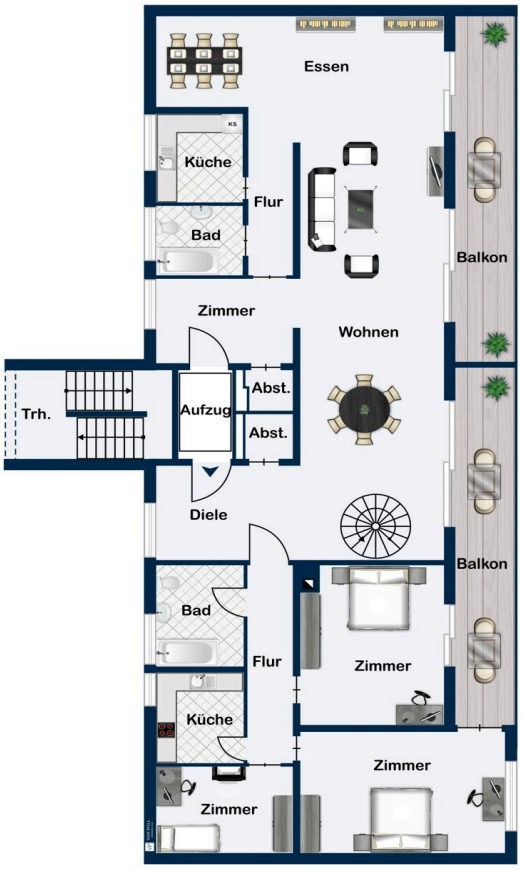
La propiedad

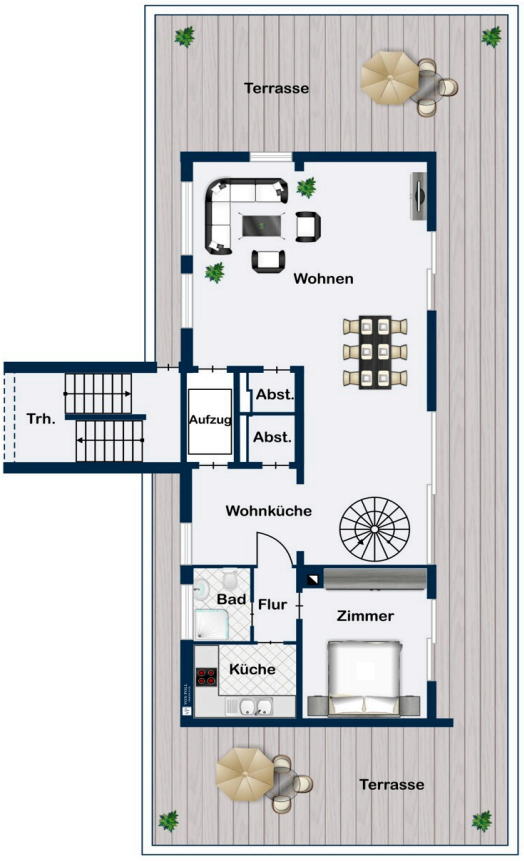




Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

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: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Una primera impresión

Ático con terraza panorámica y vistas al castillo en una ubicación privilegiada en Lichtentaler Allee. Este espacioso ático cuenta con una impresionante superficie habitable de aproximadamente 381,8 m² y es la joya de un edificio residencial bien cuidado que data de 1960. Ubicado en una tranquila y privilegiada zona residencial, este apartamento combina características de alta calidad con una distribución impecable y magníficas vistas al Castillo Viejo, el Castillo Nuevo y los monumentos circundantes de Battert y Merkur. Las 12 habitaciones de esta propiedad se distribuyen en dos plantas y se accede directamente a través de un ascensor privado y exclusivo. Esto garantiza el máximo confort y una privacidad absoluta, tanto a la llegada como dentro del ático. Las amplias habitaciones ofrecen una gran libertad de diseño y permiten un uso flexible como sala de estar, de trabajo o para invitados. Un punto destacado es la gran terraza envolvente en la azotea, que abarca casi toda la planta superior. Aquí podrá disfrutar de fantásticas vistas, ideal para relajarse al aire libre o recibir invitados. La chimenea en el salón crea un ambiente acogedor en los días más fríos. Dos balcones amplían aún más su privacidad. Los ventanales panorámicos, que van del suelo al techo, inundan el ático de luz natural, atrayendo el impresionante entorno casi al interior. En el interior, el mobiliario impresiona por su elegancia atemporal: la moqueta de alta calidad proporciona una agradable sensación de confort, mientras que la cocina, completamente equipada con electrodomésticos Miele, cumple con los más altos estándares de funcionalidad y calidad. La chimenea en el salón central crea un ambiente acogedor en los días más fríos. Los cuatro dormitorios ofrecen amplia privacidad y comodidad para la familia o los invitados. Tres baños con luz natural prometen momentos de relax y espacio suficiente para su rutina matutina individual. Destaca la impresionante escalera de caracol con su barandilla decorativa, que conecta elegantemente ambos niveles del ático. Las persianas enrollables, parcialmente eléctricas, ofrecen comodidad y se pueden controlar individualmente según la hora del día o sus preferencias. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones y ofrece la posibilidad de implementar otros conceptos de vivienda. Los acabados de alta calidad y el diseño general bien concebido hacen de esta propiedad una oportunidad única para una vida exigente. Experimente una exclusiva combinación de ubicación céntrica y tranquila con la comodidad de un hogar moderno. Agenda una cita de visita y descubre todas las ventajas de este impresionante ático, que cuenta con ascensor privado, grandes ventanales panorámicos y amplias estancias.

Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Detalles de los servicios

-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

Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25011033 - 76530 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