Baden-Baden

Ρετιρέ σε προνομιακή τοποθεσία στην οδό Lichtentaler με φανταστική θέα

Αριθμός ακινήτου: 25011033



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0 • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 381.8 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 12

Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 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: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25011033
Επιφάνεια	ca. 381.8 m²
Δωμάτια	12
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1964
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.10.2032
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	165 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1984

Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

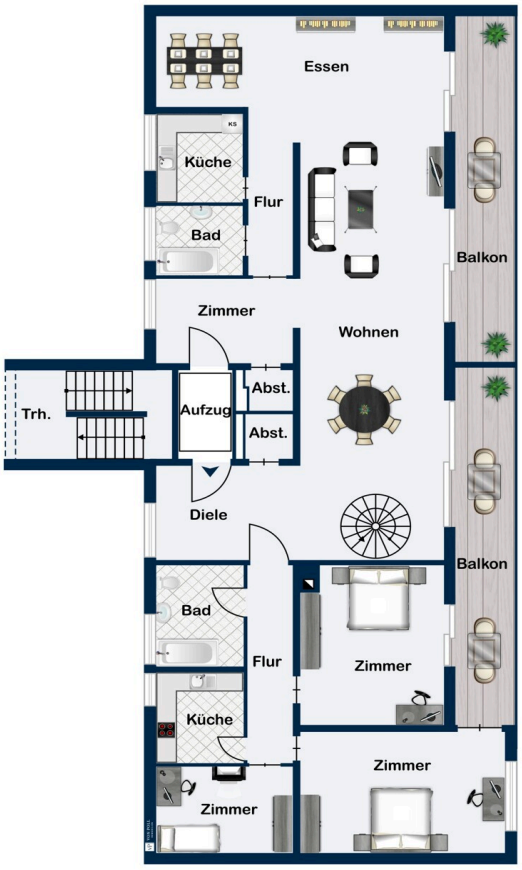
Το ακίνητο

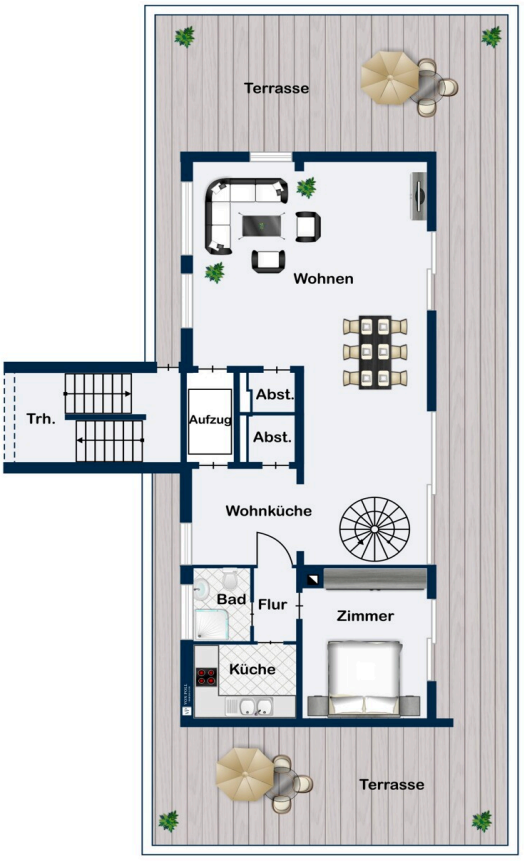




Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

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: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Μια πρώτη εντύπωση

Ρετιρέ με περιμετρική βεράντα και θέα στο κάστρο σε προνομιακή τοποθεσία στην οδό Lichtentaler Allee. Αυτό το ευρύχωρο ρετιρέ διαθέτει εντυπωσιακό χώρο διαβίωσης περίπου 381,8 τ.μ. και αποτελεί το αποκλειστικό highlight ενός καλοδιατηρημένου κτιρίου κατοικιών που χρονολογείται από το 1960. Βρίσκεται σε μια ήσυχη, προνομιακή οικιστική περιοχή, αυτό το διαμέρισμα συνδυάζει υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά με μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη και υπέροχη θέα στο Παλιό Κάστρο, το Νέο Κάστρο και τα γύρω αξιοθέατα του Battert και του Merkur. Τα 12 δωμάτια αυτού του καταλύματος εκτείνονται σε δύο επίπεδα και είναι άμεσα προσβάσιμα μέσω ενός ιδιωτικού, αποκλειστικού ανελκυστήρα. Αυτό εξασφαλίζει μέγιστη άνεση και απόλυτη ιδιωτικότητα - τόσο κατά την άφιξη όσο και εντός του ρετιρέ. Τα ευρύχωρα δωμάτια προσφέρουν άφθονη ελευθερία σχεδιασμού και επιτρέπουν ευέλικτη χρήση ως χώροι διαβίωσης, εργασίας ή φιλοξενίας. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η μεγάλη, περιμετρική βεράντα στον τελευταίο όροφο που καλύπτει σχεδόν ολόκληρο τον επάνω όροφο. Εδώ, μπορείτε να απολαύσετε φανταστική θέα - ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους ή για ψυχαγωγία επισκεπτών. Το τζάκι στο σαλόνι προσδίδει στο δωμάτιο μια ζεστή ατμόσφαιρα τις πιο δροσερές μέρες. Δύο μπαλκόνια επεκτείνουν περαιτέρω το ιδιωτικό σας καταφύγιο. Τα μερικώς πανοραμικά παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή πλημμυρίζουν το ρετιρέ με φυσικό φως, προσελκύοντας το εντυπωσιακό περιβάλλον σχεδόν μέσα. Στο εσωτερικό, η επίπλωση εντυπωσιάζει με τη διαχρονική κομψότητά της: η υψηλής ποιότητας μοκέτα προσφέρει μια άνετη αίσθηση κάτω από τα πόδια, ενώ η άρτια εξοπλισμένη εντοιχισμένη κουζίνα με συσκευές Miele πληροί τα υψηλότερα πρότυπα λειτουργικότητας και ποιότητας. Το τζάκι στον κεντρικό χώρο καθιστικού προσδίδει στο δωμάτιο μια ζεστή ατμόσφαιρα τις πιο δροσερές μέρες. Τα τέσσερα υπνοδωμάτια προσφέρουν άφθονη ιδιωτικότητα και άνεση για την οικογένεια ή τους επισκέπτες. Τρία μπάνια με φυσικό φως υπόσχονται στιγμές χαλάρωσης και αρκετό χώρο για την ατομική σας πρωινή ρουτίνα. Ένα αξιοσημείωτο σημείο είναι η εντυπωσιακή σπειροειδής σκάλα με το διακοσμητικό κιγκλίδωμα, η οποία συνδέει κομψά και τα δύο επίπεδα του ρετιρέ. Τα μερικώς ηλεκτρικά ρολά παρέχουν άνεση και μπορούν να ελεγχθούν ανεξάρτητα ανάλογα με την ώρα της ημέρας ή τις προτιμήσεις σας. Το διαμέρισμα είναι σε άριστη κατάσταση και προσφέρει επίσης τη δυνατότητα εφαρμογής άλλων ιδεών διαβίωσης. Τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα και ο καλοσχεδιασμένος συνολικός σχεδιασμός καθιστούν αυτό το ακίνητο μια σπάνια ευκαιρία για απαιτητική διαβίωση. Ζήστε έναν αποκλειστικό συνδυασμό κεντρικής, ήσυχης τοποθεσίας και σύγχρονης άνεσης διαβίωσης. Κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε και ανακαλύψτε όλα τα πλεονεκτήματα αυτού του εντυπωσιακού ρετιρέ, που διαθέτει ιδιωτικό ανελκυστήρα, μεγάλα πανοραμικά παράθυρα και ευρύχωρα δωμάτια.

Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

-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

Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25011033 - 76530 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