Baden-Baden

Penthouse lakás kiváló helyen a Lichtentaler Allee-n, fantasztikus kilátással

VP azonosító: 25011033



VÉTELÁR: 0 • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 381.8 m^2 • SZOBÁK: 12

VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

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

VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Áttekintés

VP azonosító	25011033
Hasznos lakótér	ca. 381.8 m²
Szobák	12
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1964
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	Auf Anfrage
Lakás	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.10.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	165 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Az ingatlan





VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

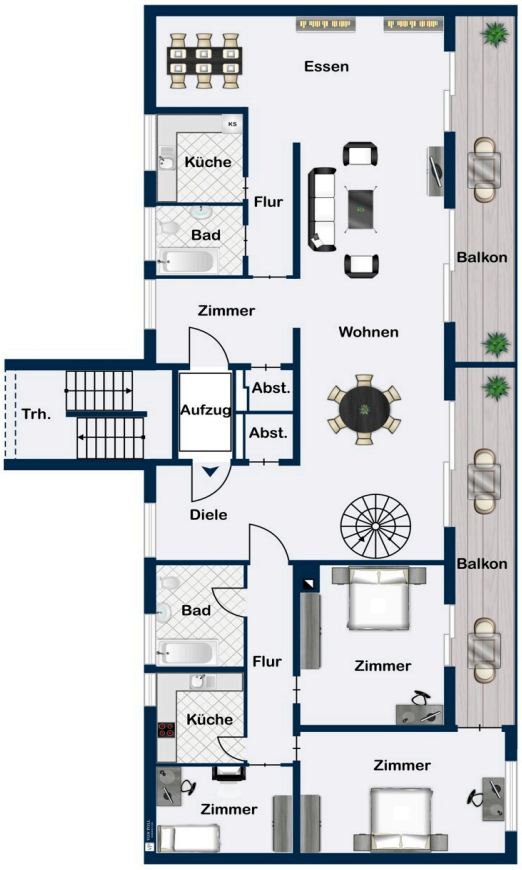
Az ingatlan

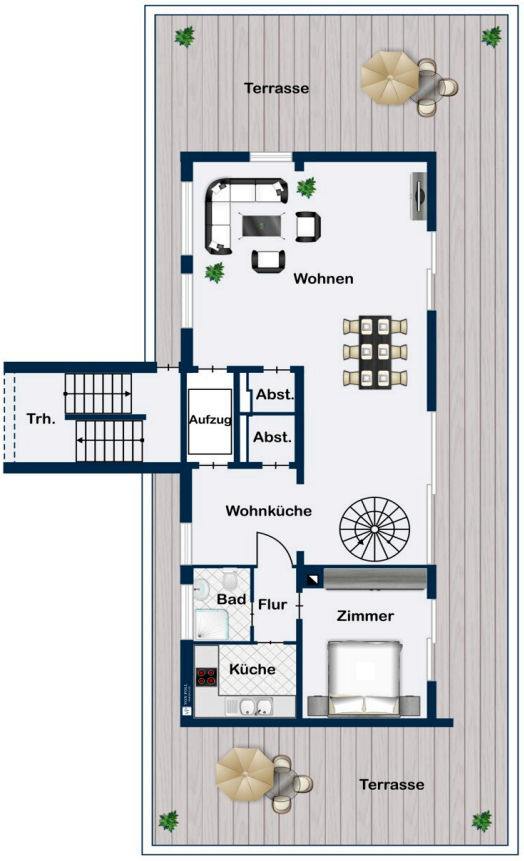




VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Az elso benyomás

Körbefutó terasszal és várra nézo kilátással rendelkezo penthouse lakás, kiváló helyen, a Lichtentaler Allee-n. Ez a tágas penthouse lakás lenyugözo, körülbelül 381,8 m²-es lakóterülettel büszkélkedhet, és egy jól karbantartott, 1960-ból származó lakóépület exkluzív fénypontja. Egy csendes, kiváló lakóövezetben található ez a lakás, amely a kiváló minoségu jellemzoket jól megtervezett alaprajzzal ötvözi, és csodálatos kilátást nyújt a Régi Várra, az Új Várra, valamint a környezo Battert és Merkur nevezetességekre. Az ingatlan 12 szobája két szinten helyezkedik el, és közvetlenül megközelítheto egy privát, exkluzív lifttel. Ez maximális kényelmet és abszolút magánéletet biztosít – mind érkezéskor, mind a penthouse lakásban. A nagyméretu szobák boséges tervezési szabadságot kínálnak, és rugalmasan használhatók lakó-, munka- vagy vendégszobákként. Különös vonzero a nagy, körbefutó tetoterasz, amely szinte az egész felso emeletet lefedi. Itt fantasztikus kilátásban gyönyörködhet – ideális a szabadtéri pihenéshez vagy a vendégek fogadásához. A nappaliban található nyitott kandalló huvösebb napokon hangulatos hangulatot kölcsönöz a szobának. Két erkély tovább bovíti a privát pihenohelyét. A részben padlótól a mennyezetig éro panorámaablakok természetes fénnyel árasztják el a penthouse lakást, szinte beengedve a lenyugözo környezetet. Belül a bútorok idotlen eleganciával nyugöznek le: a kiváló minoségu szonyegpadló kényelmes érzetet biztosít, míg a jól felszerelt, Miele gépekkel ellátott konyha megfelel a legmagasabb funkcionalitási és minoségi követelményeknek. A központi nappaliban található kandalló otthonos hangulatot kölcsönöz a helyiségnek a huvösebb napokon. A négy hálószoba boséges magánéletet és kényelmet kínál a család vagy a vendégek számára. A három, természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba pihenteto pillanatokat és elegendo teret ígér az egyéni reggeli rutinhoz. A fénypont a lenyugözo csigalépcso díszes korláttal, amely elegánsan köti össze a penthouse két szintjét. A részben elektromosan muködtetett redonyök kényelmet biztosítanak, és a napszaktól vagy az Ön preferenciáitól függoen egyedileg vezérelhetok. A lakás kiváló állapotban van, és lehetoséget kínál más lakhatási koncepciók megvalósítására is. A kiváló minoségu kivitelezés és az átgondolt összkép ritka lehetoséget kínál az igényes életstílusra. Tapasztalja meg a központi, csendes elhelyezkedés és a modern lakhatási kényelem exkluzív keverékét. Foglaljon idopontot megtekintésre, és fedezze fel ennek a lenyugözo penthouse lakásnak az összes elonyét, melyhez saját lift, nagy panoráma ablakok és tágas szobák tartoznak.

VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Részletes felszereltség

-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

VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25011033 - 76530 Baden-Baden

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25011033 - 76530 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