Baden-Baden / Lichtental

Ansprechende helle Zwei Zimmerwohnung in Baden-Baden möbliert

Objektnummer: 26011008



KAUFPREIS: 215.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Auf einen Blick

Objektnummer	26011008
Wohnfläche	ca. 65 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1923
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	215.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	91.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.12.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Die Immobilie





Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Die Immobilie





Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

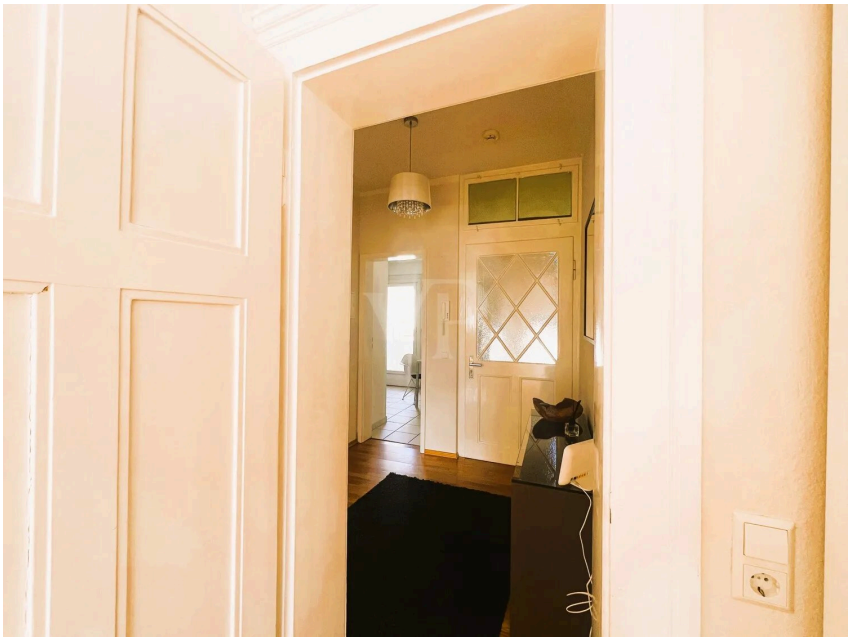
Die Immobilie





Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Die Immobilie





Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

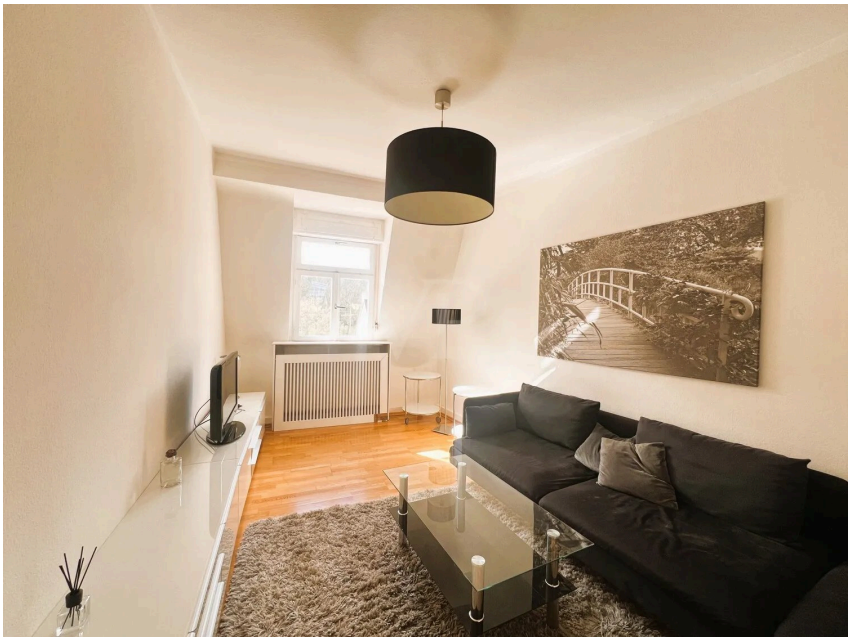
Die Immobilie

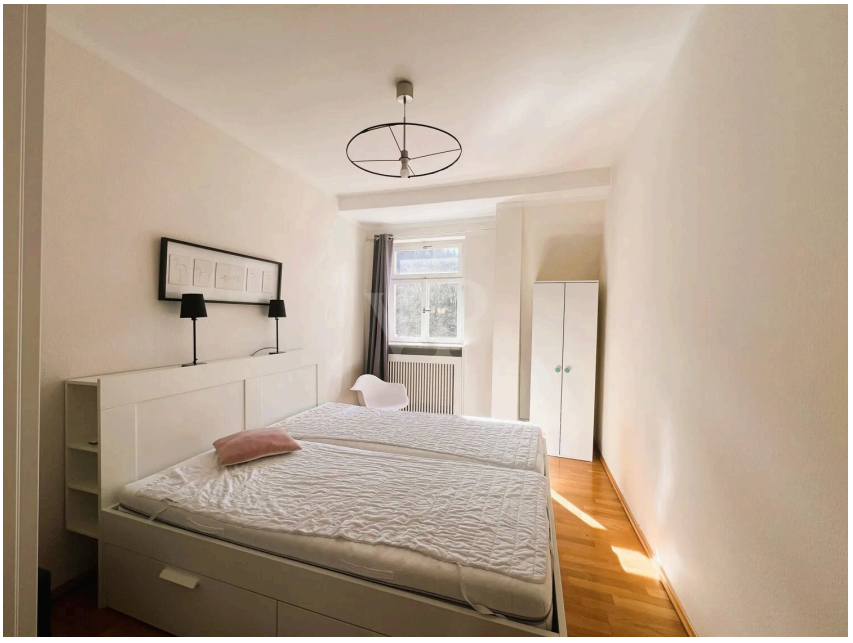




Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Die Immobilie

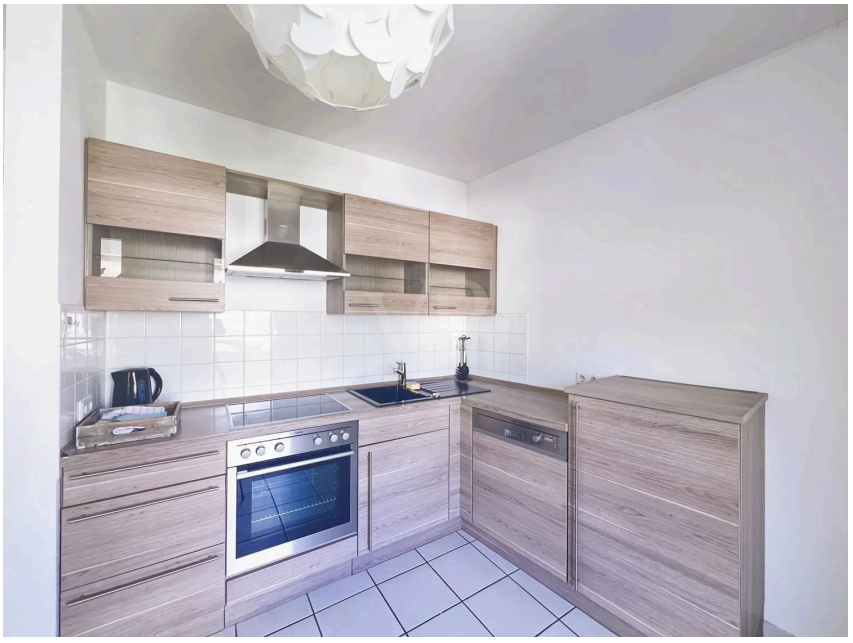




Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Die Immobilie





Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Die Immobilie





Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Die Immobilie



Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gut möblierte Zwei Zimmerwohnung mit ca 65 m² Wohnfläche in Baden-Baden- Lichtental. Die Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines ansprechenden Hauses aus dem Jahr 1923. Die Wohnung besticht u.a durch die hohen Räume sowie die Ausstattung, wie beispielsweise Parkettböden. Durch die Lage bedingt haben Sie nahezu ganztägig Sonne und die Wohnung ist deshalb auch hell. Von der Wohnung aus haben Sie u.a. Aussicht auf die Lichtentaler Allee.
Durch die Möblierung kann sofort bewohnt oder aber vermietet werden.

Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Ausstattung und Details

-Bad
-Einbauküche
-Wohnzimmer möbliert
-Schlafzimmer möbliert
-Parkett
-Fliesen
-Stellplatz

Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Alles zum Standort

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort und internationale 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.
Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in Baden-Baden Lichtental, unweit der Lichtentaler Allee. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Zweimal wöchentlich findet am Kloster der Wochenmarkt statt.
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.

Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26011008 - 76534 Baden-Baden / Lichtental

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Rainer Harter

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com