Baden-Baden / Neuweier

Gemütliche 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Balkon

Número de propiedad: 24011048

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 84 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

- 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: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

De un vistazo

Número de propiedad	24011048
Superficie habitable	ca. 84 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	20.09.2030
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	125.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

La propiedad

Número de propiedad: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

La propiedad

Número de propiedad: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

La propiedad

Número de propiedad: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

La propiedad

Número de propiedad: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

La propiedad

Número de propiedad: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

La propiedad

Número de propiedad: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

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: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte Drei-Zimmer Eigentumswohnung, die 1980 erbaut wurde. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 84 m². Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in den einladenden Flur, der mit Downlights beleuchtet ist und einen optimalen Überblick über die Raumverteilung bietet. Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zusätzlich zur vorhandenen Terrasse eine weitere Möglichkeit zur Entspannung im Freien bietet. Die beiden Schlafzimmer zeichnen sich durch ihre praktische Raumaufteilung aus. Eines der Schlafzimmer verfügt zudem über einen funktionalen Einbauschrank, der optimalen Stauraum bietet. Das Tageslichtbad ist mit einer Eckbadewanne, einer separaten Dusche und zwei Waschbecken ausgestattet. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein Kellerraum und eine Garage.

Número de propiedad: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Detalles de los servicios

- Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche und zwei Waschbecken
- Einbauschrank im Schlafzimmer
- Downlights in allen Räumen
- Balkon
- Fliesen
- Laminat
- Einbauküche
- 1x Garage
- Kellerraum

Número de propiedad: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Todo sobre la ubicación

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort und internationale Festspielstadt. 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. Baden-Baden glänzt auch als Unesco Welterbe. Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in bester Lage im beliebtem Stadtteil Neuweier im romantischen Rebland. Die Gemeinde liegt ca. 8 Km vom Baden-Badener Stadtzentrum entfernt in ruhiger Lage, umgeben von einer bezaubernden Naturlandschaft mit unverbaubarer Sicht auf die Rheinebene. 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: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73 Baden-Baden
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com