Baden-Baden

Luxuriöses Penthouse mit Panoramablick in Innenstadtlage

??????? ????????: 24011024

???? ??????: 1.100.000 EUR • ?????????: ca. 270 m² • ???????: 5

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?? ??? ?????

??????? ????????	24011024
?????????	ca. 270 m²
????? ??????	????? Mansard
??????	4
???????	5
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	1917
????? ??????????	2 x ??????? ????????

???? ??????	1.100.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
???? ???????????	2012
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ??????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????? ?????? ?????????		

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?? ???????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?? ???????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?? ???????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?? ???????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?? ???????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?? ???????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?? ???????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?? ???????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?? ???????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?? ???????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?? ???????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

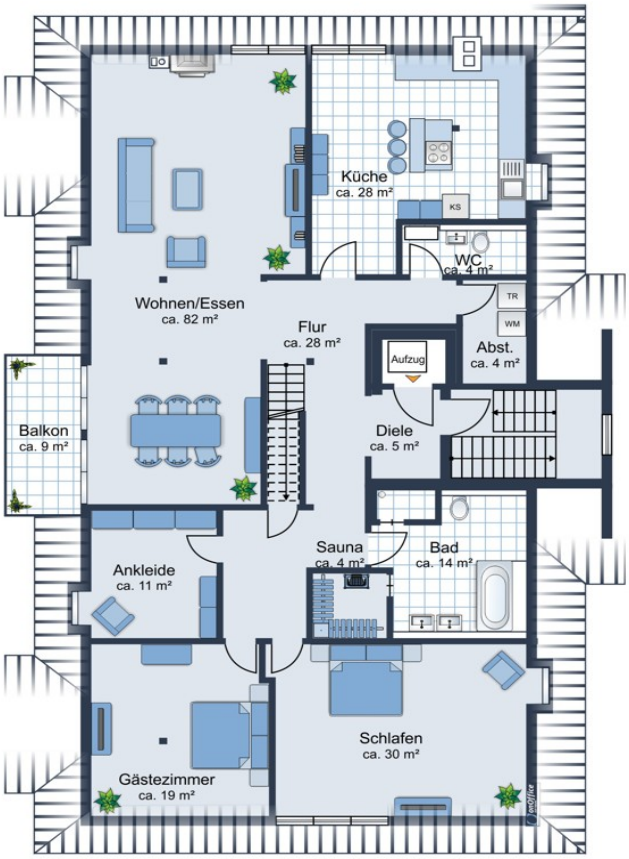
?? ???????

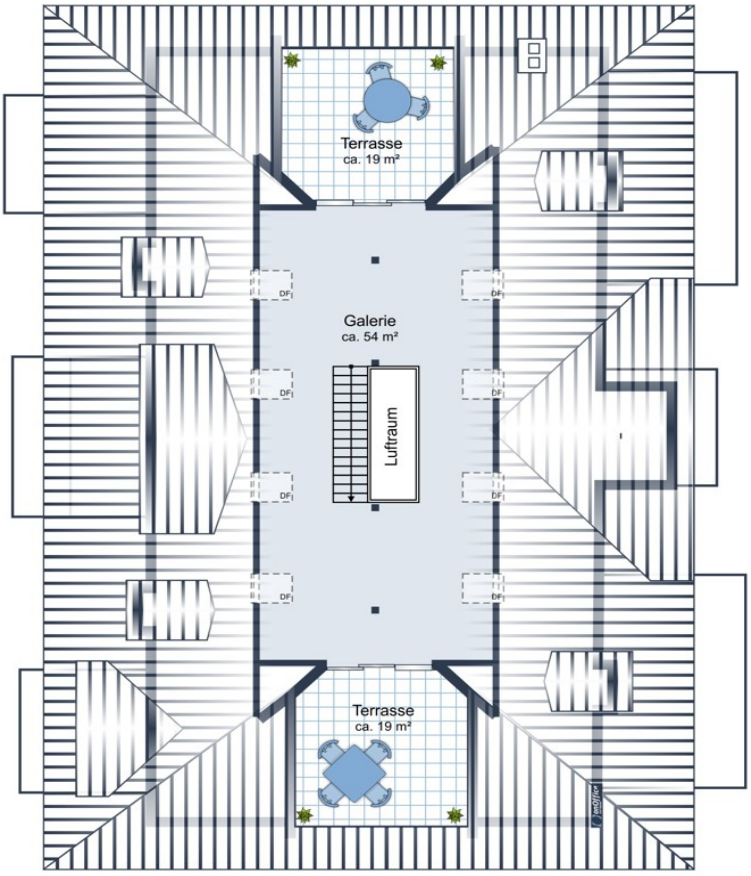
??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?? ???????

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

??????




Terrasse
ca. 19 m²
Galerie
ca. 54 m²
Luftraum
Terrasse
ca. 19 m²

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

??? ????? ????????

Diese luxuriöse Penthouse-Wohnung auf zwei Ebenen mit moderner Architektur und luxuriöser Ausstattung lässt kaum Wünsche offen. Sie wohnen sehr zentral und doch ruhig. Mit dem Personenaufzug gelangen Sie direkt in das Penthouse das Sie mit viel Licht und einem sehr angenehmen Wohngefühl empfängt. Bodentiefe Fensterfronten und eine hochwertigste Ausstattung sowie Dachterrassen sind unter anderem die Merkmale des Penthouse. Vom Eingang aus betreten Sie den großzügigen Flur von dem aus Sie zum einen die Wohnräume, die Küche und dann auch die Privaträume mit dem Schlafzimmer, dem Gästezimmer und dem Bad mit Sauna. Des Weiteren bietet Ihnen diese Etage einen großzügigen Balkon der sich direkt an den Essbereich anschließt. Das Wohnzimmer ist behaglich gestaltet und ausgestattet. Ein offener Kachelofen verbreitet auch in der kühleren Jahreszeit Behaglichkeit. In der oberen Etage erwartet Sie eine goßzügige Galerie mit zwei Dachterrassen von denen aus Sie eine fantastische Aussicht auf die meisten Wahrzeichen von Baden-Baden haben und die zum Verweilen geradezu einladen. Die Wohnung wird komplett möbliert zum Angebotspreis verkauft.

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

????????????? ??? ???????

- Komplette Wohnungseinrichtung
- Komplette, großzügige und sehr gut ausgestattete Küche
- Gesamte Wohnung mit Datenkabel Bus System sowie Bose Lifestyle ausgestattet.
- Hochwertiger Möbeleinbau
- Gemauerter Kachelgrundofen von Gabriel-Keramik
- Elektrische Rollläden
- Klafs Sauna Lounge
- Personenaufzug
- Großzügige Balkone
- Zwei Garagenplätze im Duplexparker

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

??? ??? ??? ?????????

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als beliebter Urlaubsort und internationale Festspielstadt und 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 hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Stadtlage von Baden-Baden und liegt unweit vom Festspielhaus und dem Stadtzentrum. Zum Kurhaus und Casino benötigen Sie von hier aus nur wenige Gehminuten. Die Innenstadt und alle Läden des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24011024 - 76530 Baden-Baden

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Rainer Harter

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com