

Baden- Baden

# Große Altbauwohnung in Innenstadtlage

Property ID: 25011027



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.750 EUR • LIVING SPACE: ca. 126,22 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25011027                  |
| Living Space         | ca. 126,22 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 4                         |
| Rooms                | 4                         |
| Bedrooms             | 2                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1920                      |
| Type of parking      | 1 x Other, 130 EUR (Rent) |

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Rent price            | 1.750 EUR                           |
| Condition of property | Well-maintained                     |
| Construction method   | Solid                               |
| Equipment             | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony |

Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | District heating                                                            |
| Power Source       | District heating                                                            |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## The property



Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## The property



Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## The property



Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## The property



Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## The property



Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## The property



Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## The property



Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## The property



Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## The property



Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**07221 / 97 088 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## A first impression

Zur Vermietung steht eine modernisierte und helle 4 Zimmer-Wohnung in sehr gute Lage von Baden-Baden. Die Wohnung liegt unweit der berühmten Lichtentaler Allee und in der Nähe des Brenners Park Hotel.

Die Innenstadt ist innerhalb weniger Minuten Fußläufig erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in der vierten Etage des historischen Altbaus und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Bestens ausgestattet mit Parkett und Marmorböden , modernen Lampen, einem grossem Bad mit zwei Waschbecken sowie einer Badewanne und einer separaten Dusche.

Eine sehr helle und moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet .

Von der Küche aus ist ein Balkon ein Balkon zu erreichen.

Ein PKW Stellplatz kann zusätzlich gemietet werden.

Diese Wohnung ist ideal für eine, maximal 2 Personen.

Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Details of amenities

- Parkett und Marmorböden
- Badezimmer mit zwei Waschbecken, Badewanne und Dusche
- Einbauschränke
- Küche mit Einbauschränken und elektrischen Geräten
- Balkon
- Keller
- Personenaufzug
- 1 Stellplatz zur möglichen Miete

Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## All about the location

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort und internationale Festspielstadt sowie als 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 zur Vermietung stehende Apartment befindet sich in bester Lage von Baden-Baden und liegt direkt an der Lichtentaler Allee. Zum Kurhaus benötigen Sie von hier aus nur wenige Gehminuten, bis zur Lichtentaler Allee und dem Kurgarten sind es wenige Meter. Die Innenstadt und alle Läden des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig 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.

Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25011027 - 76530 Baden- Baden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Rainer Harter

---

Lichtentaler Straße 73, 76530 Baden-Baden

Tel.: +49 7221 - 97 088 0

E-Mail: [baden.baden@von-poll.com](mailto:baden.baden@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)