

Baden-Baden

# Luxuriöses Penthouse mit Panoramablick in Innenstadtlage

CODE DU BIEN: 24011024



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

PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

**CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden**

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24011024               |
| Surface habitable      | ca. 270 m²             |
| Type de toiture        | Toit à la Mansart      |
| Etage                  | 4                      |
| Pièces                 | 5                      |
| Chambres à coucher     | 2                      |
| Salles de bains        | 2                      |
| Année de construction  | 1917                   |
| Place de stationnement | 2 x Parking souterrain |

|                              |                                                                    |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.100.000 EUR                                                      |
| Type                         | Attique                                                            |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Modernisation / Rénovation   | 2012                                                               |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                                      |
| Technique de construction    | massif                                                             |
| Aménagement                  | WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon                  |

CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage par le sol | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Chauffage à distance |                              |                      |

CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propriété



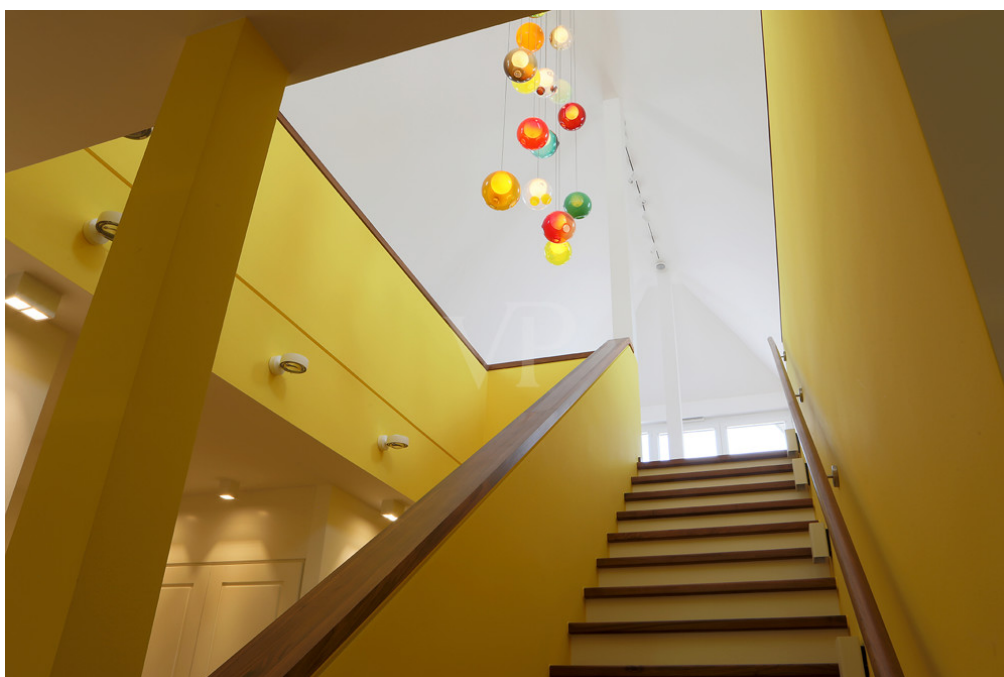
CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propriété



CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

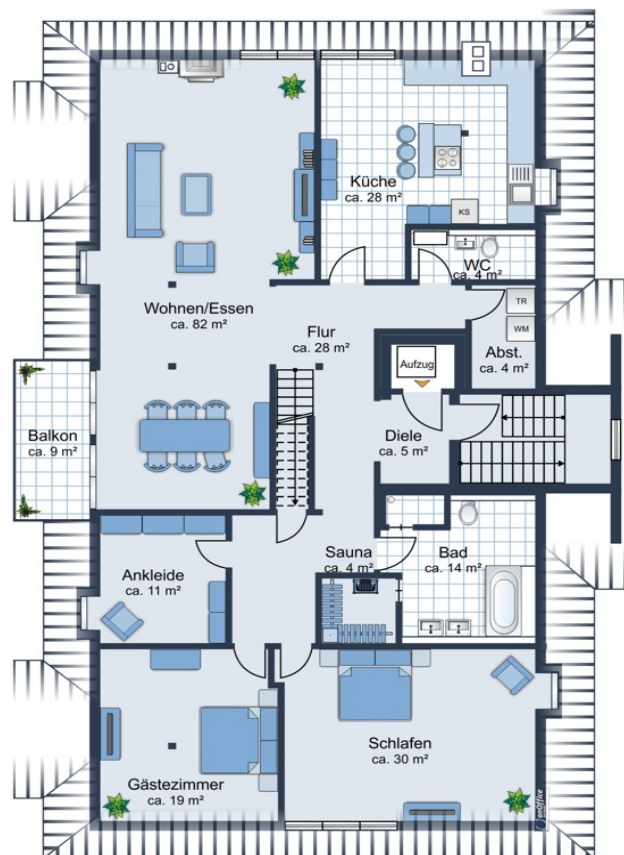


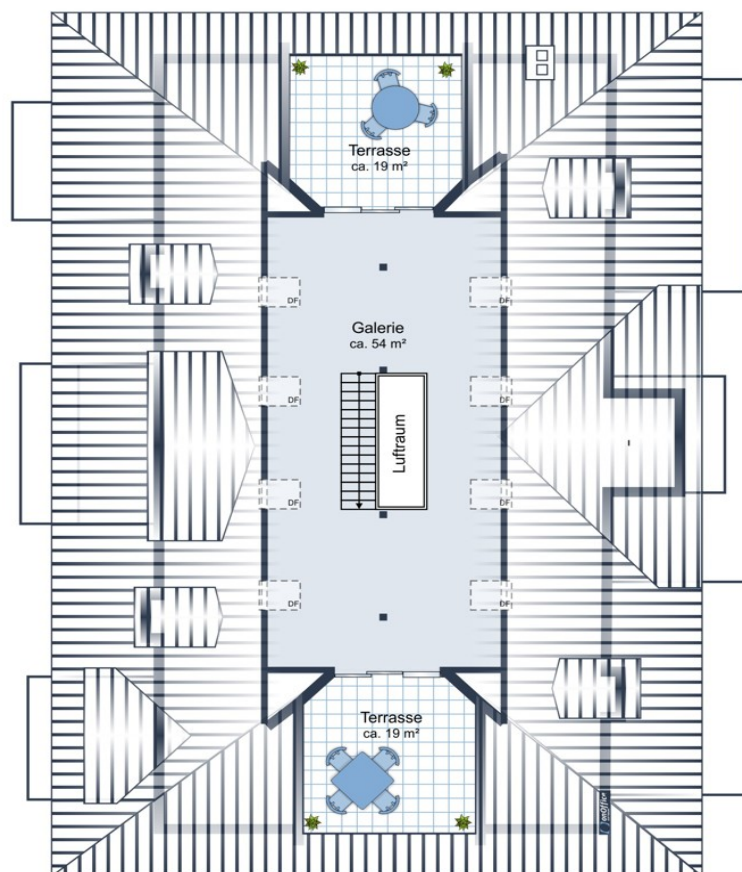
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**07221/970880**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden**

## Une première impression

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 großzügige 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.

**CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden**

## Plus d'informations

**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 Handelsregistrauszugs, 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 eine 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.

CODE DU BIEN: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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 Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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