Baden-Baden / Neuweier

Gemütliche 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Balkon

Número da propriedade: 24011048

PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 84 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Numa vista geral

Número da propriedade	24011048
Área	ca. 84 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	295.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 40 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	20.09.2030
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	125.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

O imóvel

Número da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

O imóvel

Número da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

O imóvel

Número da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

O imóvel

Número da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

O imóvel

Número da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

O imóvel

Número da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Outras informações

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 da propriedade: 24011048 - 76534 Baden-Baden / Neuweier

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Rainer Harter

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com