Baden-Baden

Attraktives Apartment in betreutem Wohnen 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

CODICE OGGETTO: 24011006

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 76,3 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24011006
Superficie netta	ca. 76,3 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1999

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Impianto di cogenerazione
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.05.2031

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	128.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Una prima impressione

Das angebotene Apartment mit ca 76 m² Wohnfläche, 3 Zimmern, Küche, Bad und Abstellraum befindet sich im obersten Geschoss, das sehr bequem mit dem Aufzug erreichbar ist. Charmant an der Wohnung ist die sonnige Lage, der großzügige Balkon sowie die hohen Räume. Die Wohnung empfängt einem mit einem behaglichen und ansprechendem Wohngefühl.Für die warmen Sommermonate ist eine Klimaanlage installiert.

Die Bewohner werden von der Arbeiterwohlfahrt betreut. Die Leistungen gehen von Informations und Beratungsdiensten in sozialen Fragen über auf Wunsch täglichen Kontakt sowie unterschiedliche Aktivitäten, u.a. Theater und Konzertbesuche.
Vorübergehende Pflegeleistungen bei kurzfristigen Erkrankungen.
Eine 24/7/7 besetzte Notrufanlage steht jedem Apartment zur Verfügung.
Die Gemeinschaftsräume können mitgenutzt werden.
Die geschilderte Betreuung kostet monatlich Euro 155

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Dettagli dei servizi

- Tageslichtbad Behindertengerecht
- Balkon mit Markise
- Neuwertige Küche
- elektrische Rolläden
- Klima
- Kellerraum

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Tutto sulla posizione

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Thermalheilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort, sowie als Medien-, Kunst und internationale Festspielstadt. Nirgendwo sonst findet man so viel Flair und exklusive Lebensart im angenehmen Rahmen einer grünen, überschaubaren Stadt mit dem wohlerhaltenen Charme der Belle Epoche. Ob Wellness, Kultur, Sport, oder Gastronomie, die Angebote sind genau so vielfältig wie erstklassig. Die Stadt Baden-Baden, auch bekannt als Sommerhauptstadt Europas und Unesco Welterbe.

Das hier angebotene Objekt befindet sich im Stadtteil Baden-Baden Oos in unmittelbarer Nähe zu einem Park und zum Fluss Oos. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich inb fußläufiger Nähe. Ebenso sind die öffentlichen Verkehrsmittel gut fußläufig erreichbar.
Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man Baden-Baden Innenstadt in knapp zehn Minuten.

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.

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.5.2031.
Endenergiebedarf beträgt 128.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
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.

CODICE OGGETTO: 24011006 - 76532 Baden-Baden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Rainer Harter

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com