

Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Ruhig gelegene 4 Zimmerwohnung in Haueneberstein zu vermieten

Número da propriedade: 24011047



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.200 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

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

Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Numa vista geral

Número da propriedade	24011047
Área	ca. 120 m ²
Piso	2
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.200 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Sauna, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Consumo final de energia	142.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	14.03.2027	Classificação energética	C
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1971

Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

O imóvel



Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

O imóvel



Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

O imóvel



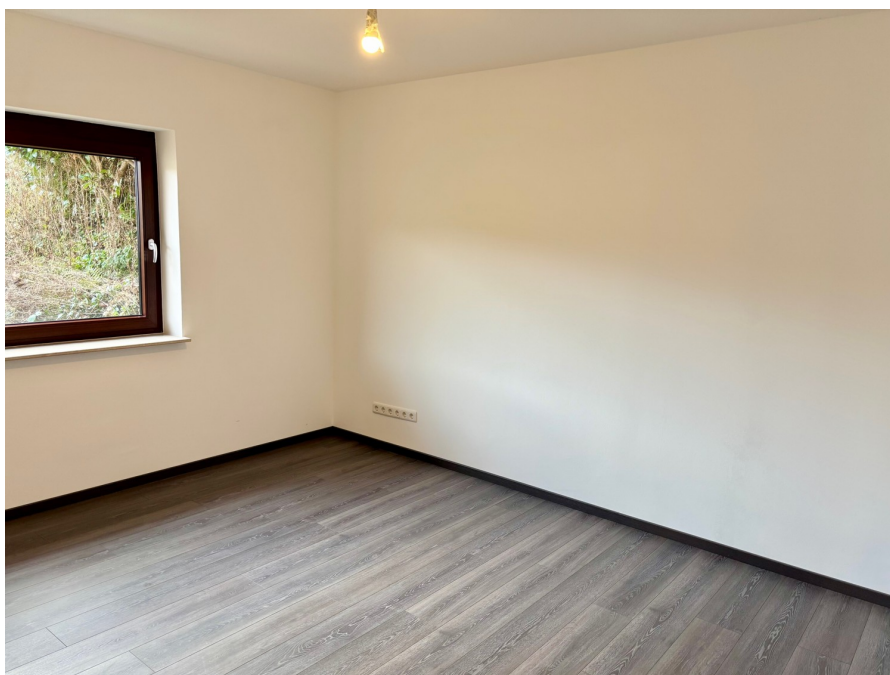
Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

O imóvel



Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

O imóvel



Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

O imóvel



Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

O imóvel



Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

O imóvel



Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

O imóvel

The image shows the entrance to a Von Poll Immobilien office. The storefront is dark blue with white accents. Above the entrance, the text "FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN" is displayed. The Von Poll logo (VP) is visible above the door and in the window. Inside the window, several real estate listings are visible. To the right of the storefront, a real estate agent in a dark suit is presenting a red folder to a family consisting of a woman, a man, and a young child. They are standing in front of a modern house with large windows.

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

Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Uma primeira impressão

Diese großzügige Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1971 in einem ruhigen Wohnviertel von Haueneberstein. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² bietet sie ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die viel Raum zum Leben suchen. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die viel Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über hochwertige Fliesen. Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die große Terrasse, von der aus Sie eine herrliche Fernsicht genießen können. Hier können Sie Ihren Feierabend in Ruhe ausklingen lassen. Die Fenster der Wohnung wurden neu mit Fenstern mit 3 fach Isolierverglasung ausgestattet. Dadurch ist eine optimale Wärmedämmung gewährleistet, was zu niedrigen Energiekosten führt. Die Böden in der Küche und den Sanitärräumen sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, während in den restlichen Räumen Laminat verlegt wurde. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und ermöglicht es Ihnen, direkt nach dem Einzug mit dem Kochen zu beginnen. Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien oder Menschen, die Ruhe und Natur genießen möchten. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Zudem erreichen Sie die Autobahn in nur wenigen Minuten und sind somit bestens angebunden. Diese Wohnung bietet Ihnen viel Platz, eine einmalige Fernsicht und eine hochwertige Ausstattung. Der gepflegte Zustand des Gebäudes und die ruhige Lage machen sie zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen diese charmante Wohnung persönlich zu zeigen.

Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Detalhes do equipamento

- Große Terrasse
- Neue -Fenster mit Isolier-Dreifachverglasung
- Einbauküche
- Fliesen im Bad,
- Fliesen in der Küche
- Laminat in den restlichen Räumen
- Sauna
- Luft Wärmepumpe

Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Tudo sobre a localização

Baden-Baden ist die Stadt mit internationalem Flair. Bedingt durch sein Casino, die Rennbahn, das Kurhaus hat Baden-Baden internationales Publikum. Das nahe Elsass verleitet zu einem Abstecher mit kulinarischen Genüssen. Das Haus selbst befindet sich im Ortsteil Haueneberstein, 3 km von Baden-Baden entfernt. Haueneberstein bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten etc.). In ca. 2 Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn A5. Nach Baden-Baden besteht eine gute Busverbindung. Mit der S-Bahn erreichen Sie in kurzer Zeit Karlsruhe, Rastatt oder Freudenstadt im Murgtal.

Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2027. Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Pessoa de contacto

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

Rainer Harter

Lichtentaler Straße 73 Baden-Baden
E-Mail: baden.baden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com