

Baden-Baden / Haueneberstein

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in guter und ruhiger Lage von Baden-Baden Haueneberstein

Property ID: 25011024



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 675.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 917 m²

Property ID: 25011024 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein

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

Property ID: 25011024 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein

At a glance

Property ID	25011024
Living Space	ca. 220 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	12
Bathrooms	5
Year of construction	1954
Type of parking	3 x Garage, 15000 EUR (Sale)

Purchase Price	675.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 70 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25011024 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	29.03.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	152.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1953

Property ID: 25011024 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein

The property



Property ID: 25011024 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein

The property



Property ID: 25011024 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein

The property



Property ID: 25011024 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein

The property



Property ID: 25011024 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein

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

Property ID: 25011024 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein

A first impression

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen in guter und ruhiger Wohnlage von Baden-Baden Haueneberstein.

Im Erdgeschoss (Hochparterre) befindet sich eine 4 Zimmerwohnung mit Zugang zum Garten / Terrasse.

Im 1. Stock sind zwei Wohnungen mit jeweils 2 Zimmern und einer Wohnfläche von jeweils 55 m².

Im 2.Stock sind zwei Wohnungen mit jeweils 2 Zimmern und einer Wohnfläche von jeweils 50 m².

Es sind 3 Garagen und zwei Aussenstellplätze vorhanden.

Das Haus und die Wohnungen befinden sich in gutem und gepflegten Zustand

Die aktuelle Kaltmiete beträgt € 26.316,00

Property ID: 25011024 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein

All about the location

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 wohlgehaltenen Charme der Belle Époque. Ob Wellness, Kultur, Sport, oder Gastronomie, die Angebote sind genau so vielfältig wie erstklassig. Die Stadt Baden-Baden, auch bekannt als Sommerhauptstadt Europas und als Unesco Welterbe.

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich im beliebtem Stadtteil Haueneberstein von Baden-Baden, das Zentrum von Baden-Baden mit seiner Lichtentaler Allee, den Thermen, Festspielhaus und der Shopping-Meile ist nur ca 12 Auto-Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in unmittelbarer Nähe. Haueneberstein liegt sehr Verkehrsgünstig. Von hier aus erreicht man sehr gut Baden-Baden aber auch Rastatt, das Murgtal und die Autobahn A5. In Haueneberstein sind die Geschäfte für den täglichen Bedarf gut erreichbar.

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: 25011024 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 152.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25011024 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com