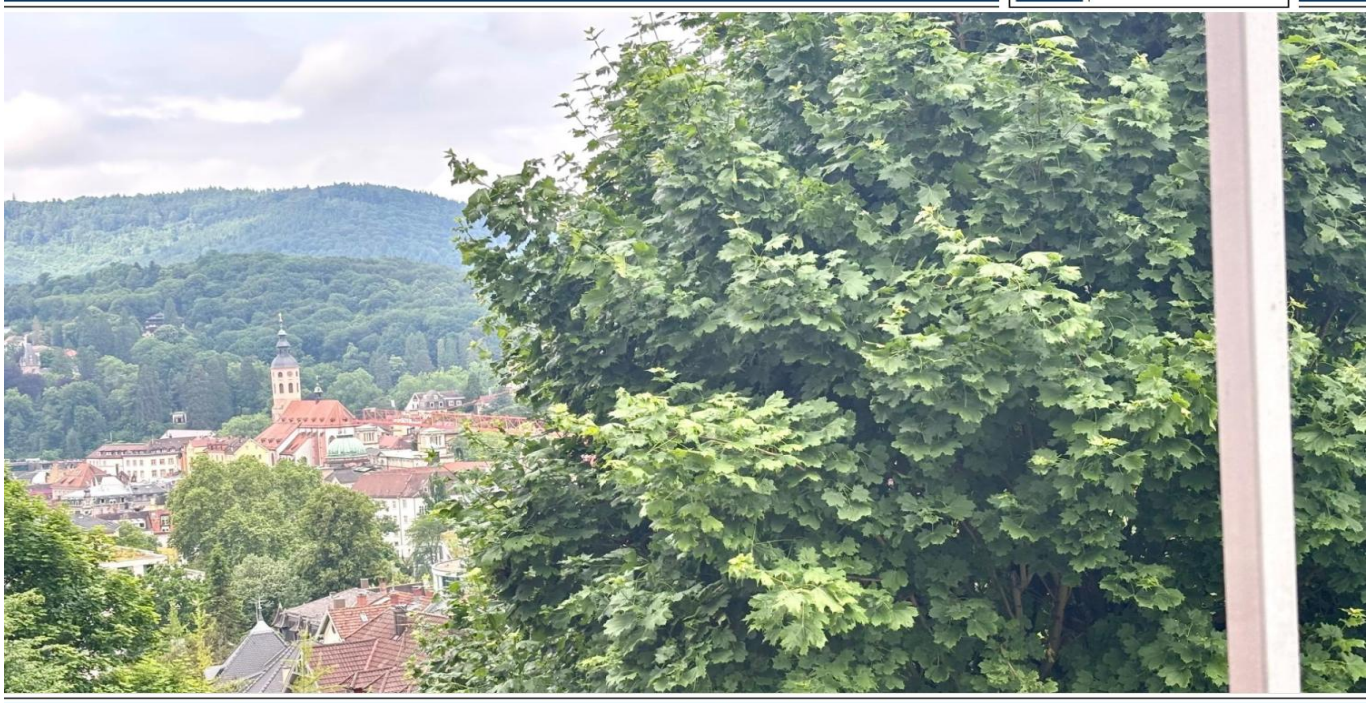
Baden-Baden

2 Zimmer Wohnung nahe der Thermen

Número da propriedade: 25011017



PREÇO DO ALUGUEL: 775 EUR • **ÁREA:** ca. 68,83 m^2 • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25011017 - 76530 Baden-Baden

- 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: 25011017 - 76530 Baden-Baden

Numa vista geral

Número da propriedade	25011017
Área	ca. 68,83 m²
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1908
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 45 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	775 EUR
Custos adicionais	280 EUR
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25011017 - 76530 Baden-Baden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	27.07.2026
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	171.80 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25011017 - 76530 Baden-Baden

O imóvel

Número da propriedade: 25011017 - 76530 Baden-Baden

O imóvel

Número da propriedade: 25011017 - 76530 Baden-Baden

O imóvel

Número da propriedade: 25011017 - 76530 Baden-Baden

O imóvel

Número da propriedade: 25011017 - 76530 Baden-Baden

O imóvel

Número da propriedade: 25011017 - 76530 Baden-Baden

Uma primeira impressão

Zur Vermietung steht eine modernisierte und helle 2 Zimmer-Wohnung in sehr guter Lage von Baden-Baden. Die Wohnung liegt in der Nähe der Thermen und somit ist die Innenstadt innerhalb weniger Minuten Fußläufig erreichbar.
Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.
Ein PKW Stellplatz kann zusätzlich gemietet werden.
Zum Ensemble gehört ein schön angelegter Terrassengarten dessen Sitzplatz auch gerne genutzt werden kann.
Diese Wohnung ist ideal für eine, maximal 2 Personen.Wird gerne möbieliert vermietet.

Número da propriedade: 25011017 - 76530 Baden-Baden

Detalhes do equipamento

-Parkettboden
-Tageslichtbäd hell gefliest mit WC
-Küche mit Einbauküche
-Einbauschränke
-Balkon
-Späicher
- 1 Stellplätz zur möglichen Miete

Número da propriedade: 25011017 - 76530 Baden-Baden

Tudo sobre a localização

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
manso 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, wurde für die UNESCO-Liste des Weltkulturerbes vorgeschlagen und normiert.

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen von Baden-Baden am Fuße des Hausbergs Merkur, im unteren Teil des sonnenverwöhnten Annabergs. Rund um die Wasserkunstanlage ,,Paradies“ prägen historische Altbauten das Bild und ein wunderschöner unverbaubarer Panoramaausblick reicht über die Rheinebene im Westen bis zu den Badener Höhen im Südosten. Hier sind Sie von Natur umgeben, und dennoch benötigen Sie nur wenige Gehminuten in die Innenstadt, bis zum Festspielhaus, sowie dem Casino und bis zu allen Läden des täglichen Bedarfs.

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: 25011017 - 76530 Baden-Baden

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2026.
Endenergiebedarf beträgt 171.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25011017 - 76530 Baden-Baden

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com