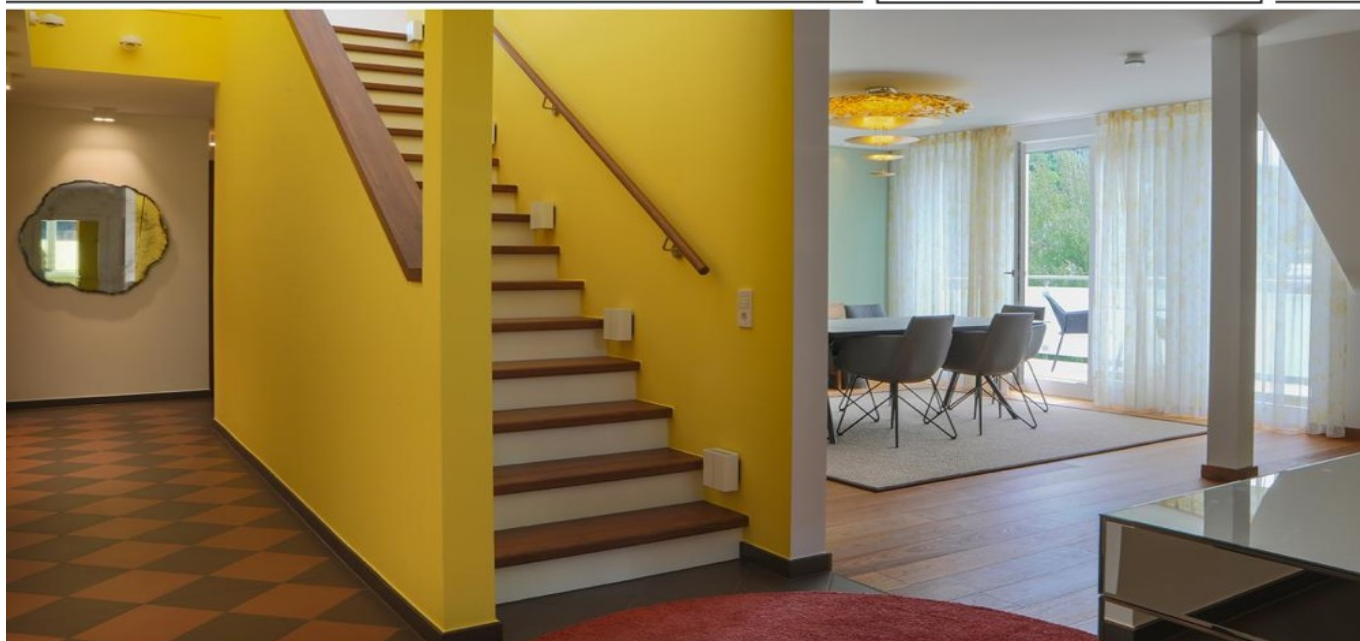


Baden-Baden

# Top Penthouse auf 2 Ebenen in sehr guter Lage

Número da propriedade: 24011024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • ÁREA: ca. 282 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

- 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: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Numa vista geral

|                        |                                          |                             |                                                                    |
|------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 24011024                                 | Preço de compra             | 1.390.000 EUR                                                      |
| Área                   | ca. 282 m²                               | Comissão para arrendatários | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Forma do telhado       | Telhado de mansarda                      | Modernização / Reciclagem   | 2012                                                               |
| Piso                   | 4                                        | Tipo de construção          | Sólido                                                             |
| Quartos                | 5                                        | Móveis                      | WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda          |
| Quartos                | 2                                        |                             |                                                                    |
| Casas de banho         | 2                                        |                             |                                                                    |
| Ano de construção      | 1917                                     |                             |                                                                    |
| Tipo de estacionamento | 2 x Parque de estacionamento subterrâneo |                             |                                                                    |

Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento por  
chão radiante

Certificado  
Energético

Legally not required

Aquecimento

Aquecimento urbano

Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



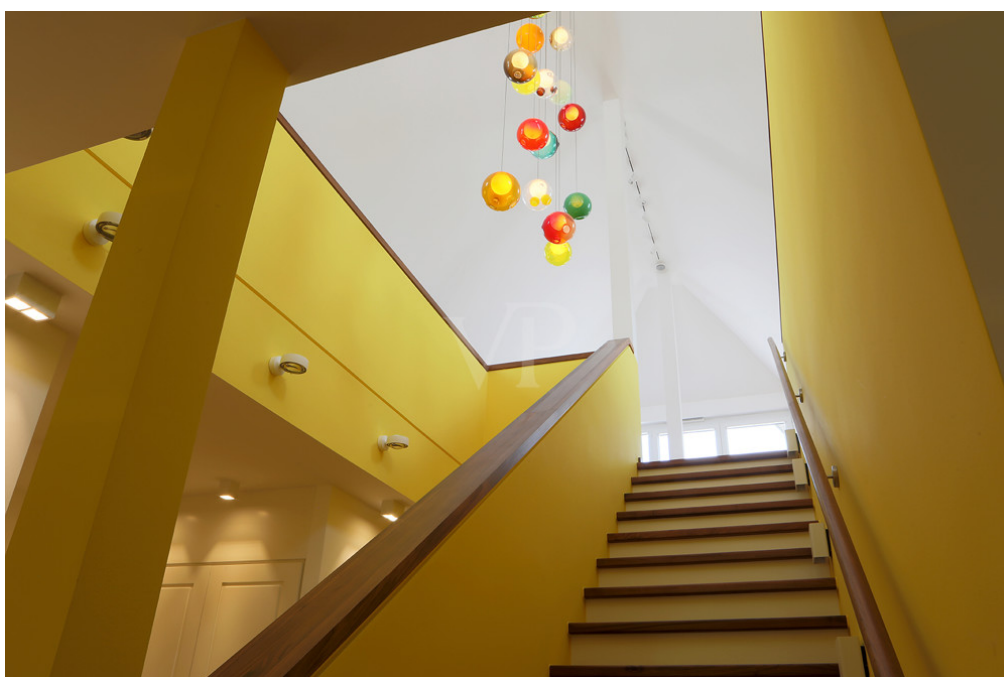
Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

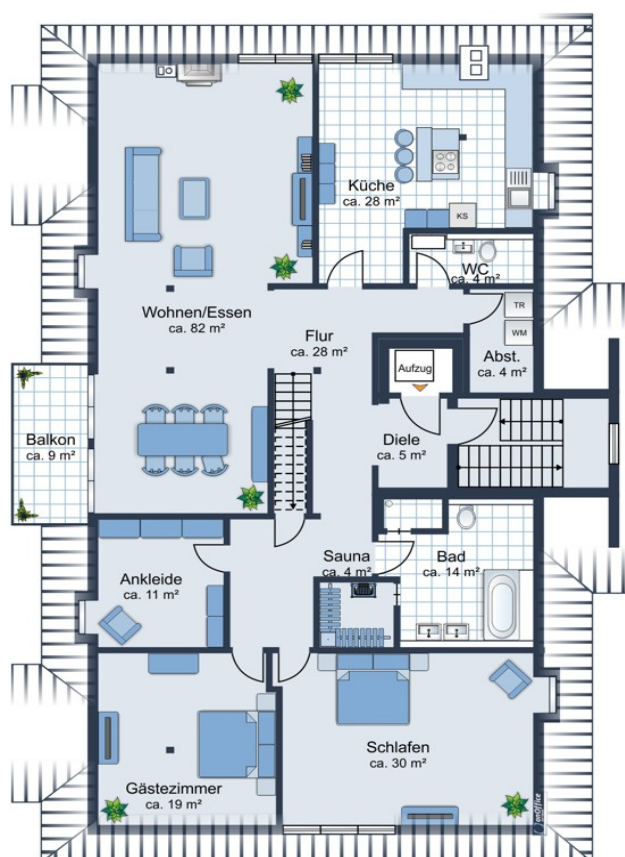


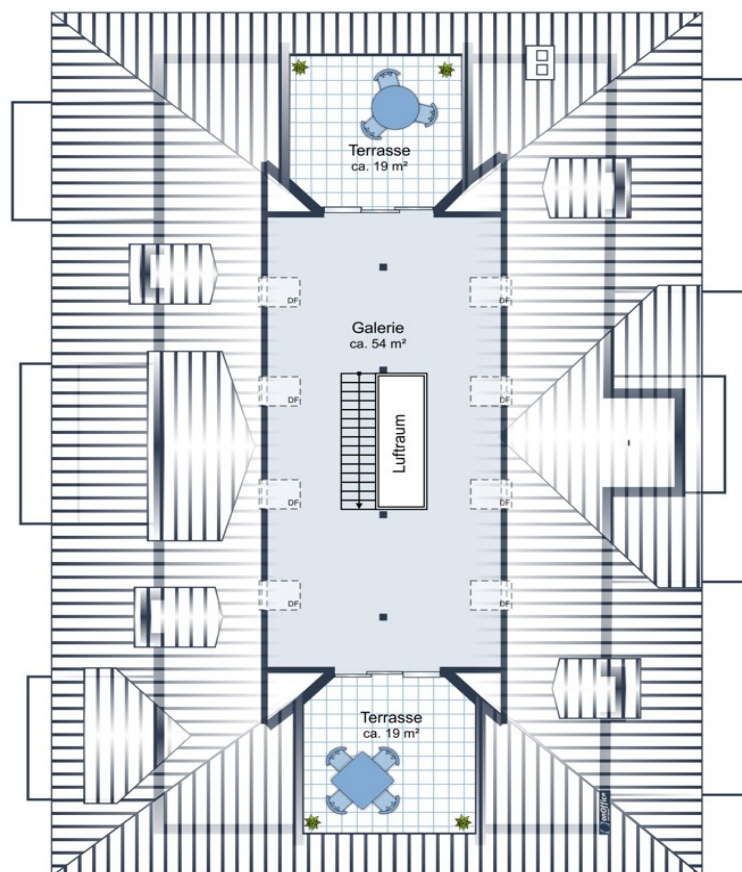
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
07221/970880  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## 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: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Uma primeira impressão

Diese ruhige und exklusive Maisonette / Penthouse-Wohnung mit moderner Architektur und luxuriöser Ausstattung lässt kaum Wünsche offen. Sie wohnen sehr zentral und doch ruhig. Mit dem Personenaufzug gelangen Sie direkt in die Wohnung die Sie mit viel Licht und einem sehr angenehmen Wohngefühl empfängt. Bodentiefe Fensterfronten und eine hochwertige Ausstattung sowie Dachterrassen sind unter anderen die Merkmale der Suite. Vom Eingang aus betreten Sie den großzügigen Flur von dem aus Sie zum einen die Wohnräume, die Küche und dann auch die Privaträume mit dem Schlafzimmer, dem Gästezimmer und dem Bad mit Sauna. Des weiteren bietet Ihnen diese Etage einen großzügigen Balkon der sich direkt an den Essbereich anschließt. Das Wohnzimmer ist behaglich gestaltet und ausgestattet. Ein offener Kamin verbreitet auch in der kühleren Jahreszeit Behaglichkeit. In der oberen Etage erwartet Sie eine großzügige Galerie mit zwei Dachterrassen von denen aus Sie eine fantastische Aussicht auf die meisten Wahrzeichen von Baden-Baden haben und die zum Verweilen geradezu einladen. Die Wohnung wird komplett möbliert zum Angebotspreis verkauft. Eine attraktive Finanzierung über den Eigentümer wäre möglich.

Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Detalhes do equipamento

- Komplette Wohnungseinrichtung
- Komplette, großzügige und sehr gut ausgestattete Küche
- Gesamte Wohnung mit Datenkabel Bus System sowie Bose Lifestyle ausgestattet.
- Hochwertiger Möbeleinbau
- Gemauerter Kachelgrundofen von Gabriel-Keramik
- Elektrische Rollläden
- Klafs Sauna Lounge
- Personenaufzug
- Großzügige Balkone
- Zwei Garagenplätze im Duplexparker

Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Tudo sobre a localização

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als beliebter Urlaubsort und internationale Festspielstadt und Unesco Welterbe. 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. Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Stadtlage von Baden-Baden und liegt unweit vom Festspielhaus und dem Stadtzentrum. Zum Kurhaus und Casino benötigen Sie von hier aus nur wenige Gehminuten. Die Innenstadt und alle Läden des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## Outras informações

**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 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.

Número da propriedade: 24011024 - 76530 Baden-Baden

## 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](mailto:baden.baden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)