Baden-Baden

Apartment im BelleVue Stilvolles Ambiente mit Wohlfühlcharakter

Objektnummer: 25011002

KAUFPREIS: 490.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 96,52 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25011002 - 76530 Baden-Baden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25011002 - 76530 Baden-Baden

Auf einen Blick

Objektnummer	25011002
Wohnfläche	ca. 96,52 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Kaufpreis	490.000 EUR
Wohnung	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 96 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25011002 - 76530 Baden-Baden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25011002 - 76530 Baden-Baden

Die Immobilie

Objektnummer: 25011002 - 76530 Baden-Baden

Die Immobilie

Objektnummer: 25011002 - 76530 Baden-Baden

Die Immobilie

Objektnummer: 25011002 - 76530 Baden-Baden

Die Immobilie

Objektnummer: 25011002 - 76530 Baden-Baden

Ein erster Eindruck

Stilvolles Ambiente mit Wohlfühlcharakter Seit über 35 Jahren ist die Kurpark-Residenz Bellevue Seniorenresidenz das Refugium mit gediegener Atmosphäre und traditioneller Eleganz - in schönster Lage inmitten des 21.000 m² großen Parks an der weltberühmten Lichtentaler Allee in Baden-Baden. Hier leben anspruchsvolle Senioren, die in ihrer gewohnten Eigenständigkeit höchsten Komfort mit einem 5-Sterne-Service genießen. Das angebotene Apartment wird durch seinen Wohnkomfort auf ca 96,5 m² hohen Ansprüchen gerecht. Es verfügt neben dem Wohnbereich über ein Schlafzimmer mit Vorraum und einem Bad en Suite. Ein separates WC befindet sich direkt neben der Garderobe und Flur. Eine Kitchenette sowie ein separater Abstellraum sind ebenfalls vorhanden. Das Apartment hat zwei Balkone von denen aus der Blick in den Park und zur Lichtentaler Allee geht. Das angebotene Apartment ist derzeit vermietet.

Objektnummer: 25011002 - 76530 Baden-Baden

Alles zum Standort

Baden-Baden liegt im Südwesten Deutschlands und ist weltweit bekannt für seine Heilbäder, als ansehnlicher Urlaubsort und internationale Festspielstadt sowie als 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. Das zur Vermarktung stehende Apartment im BelleVue befindet sich in bester Lage von Baden-Baden und liegt direkt an der Lichtentaler Allee. Zum Kurhaus benötigen Sie von hier aus nur wenige Gehminuten, bis zur Lichtentaler Allee und dem Kurgarten sind es wenige Meter. Die Innenstadt und alle Läden des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. 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.

Objektnummer: 25011002 - 76530 Baden-Baden

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25011002 - 76530 Baden-Baden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Rainer Harter

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com