

Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Ruhig gelegene 4 Zimmerwohnung in Haueneberstein zu vermieten

CODE DU BIEN: 24011047



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24011047
Surface habitable	ca. 120 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.200 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation finale d'énergie	142.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.03.2027	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

La propriété



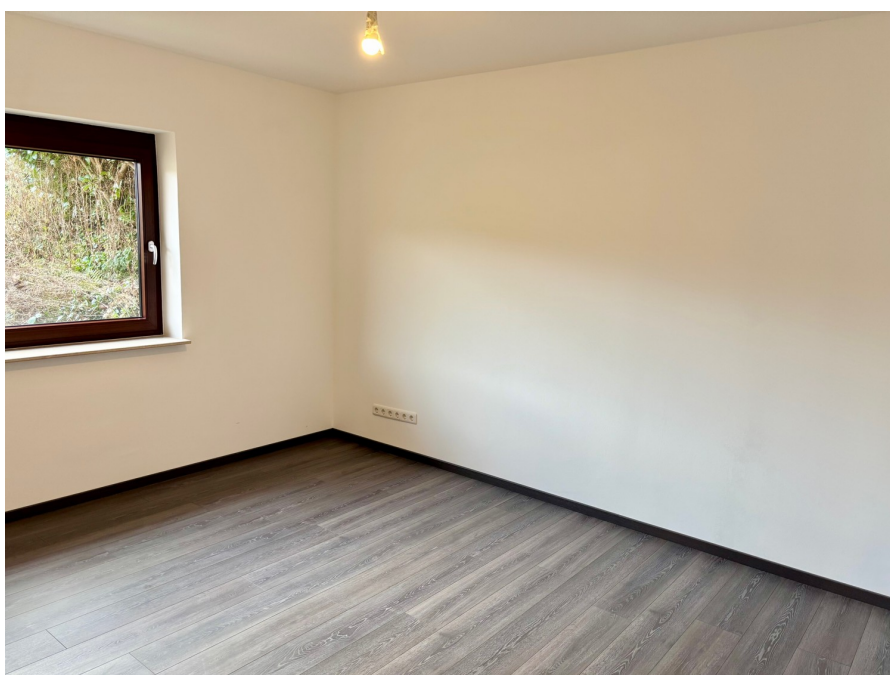
CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

La propriété



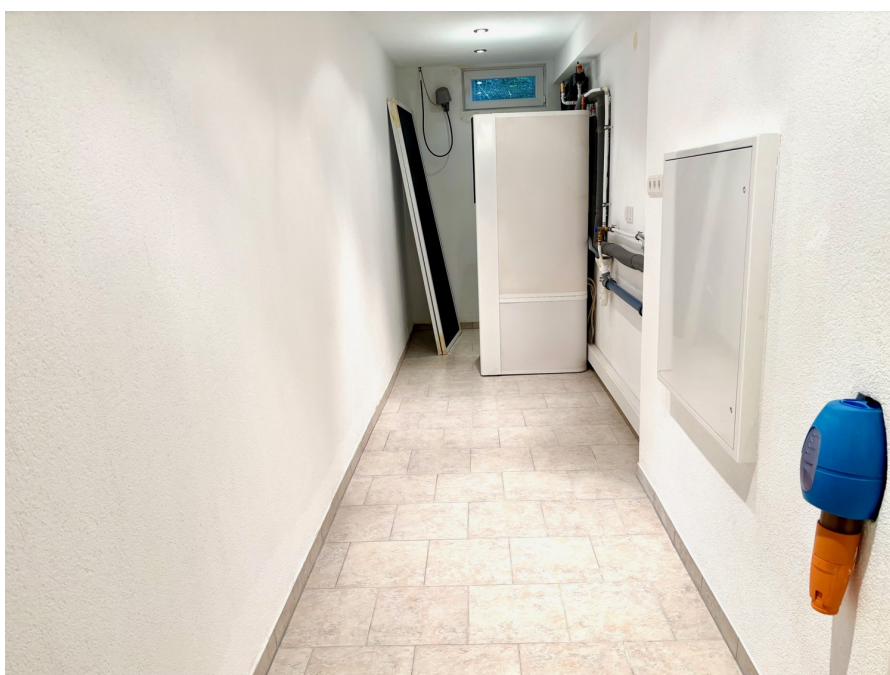
CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

La propriété



CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Plus d'informations

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. _x000D_ 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 _x000D_ - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. _x000D_ - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. _x000D_ 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. _x000D_ _x000D_ UNSER SERVICE

FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: _x000D_ 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.

CODE DU BIEN: 24011047 - 76532 Baden-Baden / Haueneberstein – Haueneberstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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