impro Immobilienverwertung GmbH
Herr David Trenkler
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 02647695
E-Mail trenkler@impro.de
Website www.impro.de



Neuer Kaufpreis - Moderne, barrierefreie Eigentumswohnung in Baden-Baden

ID 0319/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 449.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

76530 Baden-Baden

Deutschland

Grundstücksfläche	2.894,00 m²	Baujahr	ca. 2020	Wohnfläche	108,47 m²
Wohneinheiten	1	Etage	Erdgeschoss	We-Nr.	T2-5, Stellplatz P 26
Energieausweis	vorhanden	Ausweisart	Bedarf	Energievb.	23,7 kWh/(m²·a)
EEK	A+	Zimmeranzahl	4	Tiefgaragenstellplätze	1
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Erdgas

Objektbeschreibung

- südlicher Stadtrand von Baden Baden
- nahe am Rhein, an der französischen Grenze
- ca. 115 km westlich von Stuttgart gelegen
- ausgebaute Verkehrsanbindung, Entfernung zur A5 ca. 12 km
- gute Wohngegend, strukturstarke Region
- Umgebungsbebauung überwiegend Mehrfamilienhäuser
- in unmittelbarer Nähe zum neuen SWR-Medienzentrum

Modernes Wohnkonzept mit nachbarschaftlichem Begegnungsbereich

- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines 4-geschossigen, WEG-geteilten und massiven Mehrfamilienhauses mit Tiefgaragenstellplätzen. Das Mehrfamilienhause mit insgesamt 13 Wohneinheiten ist Bestandteil einer größeren Wohnanlage mit einem weiteren Mehrfamilienhaus identischer Bauart.

Mehrfamilienhaus - Gemeinschaftseigentum

- 4-geschossiger Massivbau, Flachdach
- Fassade verputzt und gestrichen
- Fenster aus Kunststoffrahmen, Isolierverglasung
- Außenjalousien vorhanden, elektrisch
- Balkone/Terrassen zu den Wohneinheiten nebst Kellerabteile
- Treppenhaus aus Steinfliesen, Stahlgeländer
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplätze

Eigentumswohnung - Sondereigentum (Verkaufsgegenstand)

- 4 Zimmer
- 108,47 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss
- Fußboden Vollholzparkett, Bad gefliest
- Tageslichtbad mit Wanne u. ebenerdiger Dusche
- elektrische Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- große Terrasse
- TG-Stellplatz
- barrierefrei

Hinweise:

- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich. Unverbindliche Marktbewertung 479.000,00 EUR.

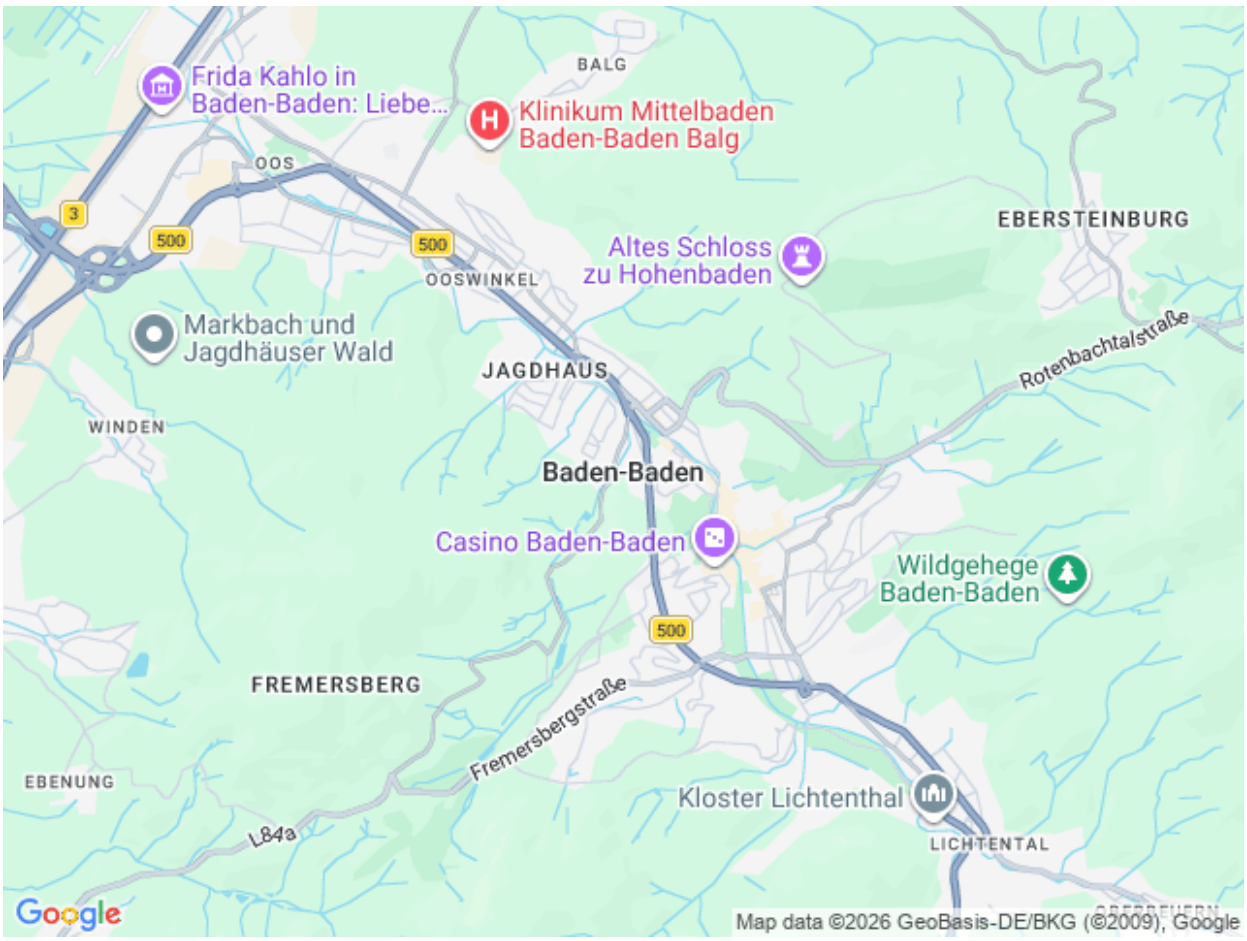
- Die Gesamtprovision beträgt 7,14%, mind. jedoch 3.500 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. Mwst.. Bei Verkauf an einen Verbraucher gilt die gesetzliche Provisionsteilung, die Provision beträgt dann 3,57%, mind. jedoch 1.750 EUR inkl. MwSt.

- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Bedarf, Energieverbrauch (Gesamt): 23,70 kWh/(m²·a), Befeuerungsart: Erdgas, EEK: A+

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.
Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.


Frida Kahlo in Baden-Baden: Liebe...
BALG
Klinikum Mittelbaden Baden-Baden Balg
OOS
3
500
500
OOSWINKEL
Altes Schloss zu Hohenbaden
EBERSTEINBURG
Markbach und Jagdhäuser Wald
JAGDHAUS
Rotenbachtalstraße
WINDEN
Baden-Baden
Casino Baden-Baden
Wildgehege Baden-Baden
500
FREMERSBERG
Fremersbergstraße
EBENUNG
Kloster Lichtenthal
L84a
LICHTENTAL
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google