

76530 Baden-Baden

Traumhafte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit beheizbarem Balkon und hochwertiger Ausstattung



Kaufpreis

425.000 €

Wohnfläche

87,92 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer
Immobilien GmbH & Co.
KG**

Filiale Baden-Baden Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87,92 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	1.454 m²
Wohneinheiten	14

Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	4.833,94 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-12-06
Energieverbrauchskennwert	131.40

Zustand

Baujahr	2000
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Traumhafte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit beheizbarem Balkon und hochwertiger Ausstattung

Lage-Beschreibung

Ruhige und angenehme Wohnlage mit gepflegter Mehrfamilienhausbebauung in der Nachbarschaft. Besonders reizvoll ist die unmittelbare Nähe zum Kurgarten und zur Oos.

Objektbeschreibung

Online-ID:
RNPBSHXT

Objekt-Nr.:
223134



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Diese gepflegte und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die umfassende Kernsanierung und zahlreiche besondere Ausstattungsdetails. Das im Jahr 2000 in massiver Bauweise errichtete Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet ein komfortables Zuhause mit besonderem Wohnwert.

Die Wohnung wurde im Jahr 2002 komplett und hochwertig kernsaniert. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Leitungen erneuert und die Räume umfassend modernisiert. Im Flur, in der Küche sowie in den Badezimmern sorgt eine angenehme Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort. In den übrigen Wohnbereichen wurde hochwertiges Schiffsbodenparkett verlegt, das den Räumen eine elegante und zugleich wohnliche Atmosphäre verleiht.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet viel Platz für gemütliches Wohnen und gesellige Stunden. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC, mit separater Dusche, ergänzen das attraktive Raumangebot.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der im Jahr 2020 vollständig erneuert und hochwertig gestaltet wurde. Er bietet einen schönen zusätzlichen Aufenthaltsbereich und kann dank einer integrierten Beheizung sogar an kühleren Tagen angenehm genutzt werden. Die Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich ist besonders komfortabel: Die Wohnung und der Balkon sind direkt vom Parkplatz sowie vom vorgelagerten Gartenbereich aus erreichbar und lediglich über zwei Stufen zugänglich.

Darüber hinaus stehen zwei ausgebauten Kellerräume zur Verfügung, die vielseitig als zusätzliche Wohn-, Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereiche genutzt werden können. Einer der Räume verfügt sogar über eine eigene Küche und eröffnet damit besonders vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Möglichkeit zur Gartennutzung rundet das Angebot ab und schafft zusätzlichen Freiraum. Insgesamt bietet diese Immobilie eine gelungene Kombination aus hochwertiger Kernsanierung, komfortabler Ausstattung, großzügigen Nutzungsmöglichkeiten und einem gepflegten, angenehmen Wohnambiente – ideal für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger.

sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr
(Nicht an Feiertagen)

Impressionen



