



76534 Baden-Baden / Varnhalt

Tiny-House-Gedanke trifft Bestandsimmobilie – Ihr Projekt in Baden-Baden/Varnhalt



250.000 €

Kaufpreis

107,7 m²

Wohnfläche

102 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	107,7 m ²
Grundstücksfläche	102 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Kaufpreis / qm	2.135,56 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1959
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Dieses kompakte Einfamilienhaus in Baden-Baden / Varnhalt ist ideal für alle, die minimalistisches Wohnen – ähnlich einem Tiny House – schätzen, aber gleichzeitig Wert auf solide Bausubstanz, klassische Raumstruktur und eine gewachsene Wohnlage legen.

Auf einem ca. 102 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 108 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Damit wird der vorhandene Raum effizient genutzt und bietet zugleich genügend Flexibilität für individuelle Wohnkonzepte. Das Haus aus dem Baujahr 1959 ist renovierungsbedürftig und eröffnet genau dadurch die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen komplett neu zu gestalten und an moderne Wohnansprüche anzupassen.

Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter zwei Schlafzimmer, die sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch für Personen eignen, die bewusst kompakt wohnen und dennoch separate Bereiche für Schlafen, Arbeiten oder Gäste schaffen möchten. Die Raumstruktur erlaubt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, vom reduzierten Wohnstil über ein funktionales Homeoffice-Konzept bis hin zu einer kreativen Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Im Obergeschoss befindet sich ein Badezimmer, zusätzlich steht im Erdgeschoss eine separate Dusche zur Verfügung, was die Nutzung im Alltag besonders komfortabel macht.

Im Sinne des bewusst reduzierten, smarten Wohnkonzepts steht kein eigener KFZ-Stellplatz zur Verfügung; das Parken erfolgt im direkten Wohnumfeld im öffentlichen Straßenraum.

Besonders spannend ist das Zusammenspiel aus Lage, Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten. Das Haus bietet die ideale Grundlage für ein bewusst reduziertes Wohnkonzept mit eigenem Charakter, eine attraktive Alternative für alle, die Tiny-House-Ideen mit klassischer Bausubstanz verbinden möchten.

Lage

Schöne, ruhige und sonnige Wohnlage

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)







