



76530 Baden-Baden / Fremersberg

Stilvolle Wohnkultur in Baden-Baden – Luxus auf zwei Ebenen



325.000 €

Kaufpreis

67,97 m²

Wohnfläche

38,14 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	67,97 m ²
Nutzfläche	38,14 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	8

Zustand

Baujahr	1926
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Kaufpreis / qm	4.781,52 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.06.2027
Baujahr (Haus)	1926
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	98.70
Wertklasse	C



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Bidet	✓
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Baden-Baden. Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung verbindet den unverwechselbaren Charme eines historischen Altbaus mit modernstem Wohnkomfort und erlesener Ausstattung. Bereits beim Betreten offenbart sich ein großzügiger Wohnbereich, der durch seine offene Gestaltung und seine besondere Atmosphäre beeindruckt. Herzstück ist die elegante Einbauküche, die mit hochwertigen Miele-Markenelektrogeräten ausgestattet ist und sich perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden eignet. Hier gehen Kochen, Genießen und Zusammensein nahtlos ineinander über. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein stilvolles Gäste-WC sowie ein helles Zimmer im unteren Geschoss, das vielseitig genutzt werden kann – sei es als Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Hauptschlafzimmer, das durch seine Helligkeit, die angenehme Raumwirkung und eine wunderschöne Aussicht begeistert. Direkt angeschlossen befindet sich ein individuell gestaltetes Badezimmer, das mit seiner hochwertigen Ausstattung und durchdachten Details zu einem privaten Rückzugsort der Extraklasse wird. Hier vereinen sich Komfort und Ästhetik zu einer Wohlfühl- und Entspannung, die keine Wünsche offenlässt.

Als kleine, aber feine Ergänzung bietet die Wohnung zudem einen Balkon, der an sonnigen Tagen zum Entspannen einlädt. Die gesamte Immobilie ist mit modernster Technik ausgestattet: Eine Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für angenehme Wärme, eine zentrale Klimaanlage garantiert jederzeit ein optimales Raumklima, und ein fest installiertes Dolby-Surround-System mit integrierten Lautsprechern in der gesamten Wohnung schafft ein unvergleichliches Klangerlebnis.

Diese Maisonette-Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre exklusive Ausstattung, sondern auch durch ihre hervorragende Lage nahe dem lebendigen Zentrum von Baden-Baden. Sie vereint historischen Charme mit zeitgemäßem Luxus und bietet ein Zuhause, das ebenso stilvoll wie behaglich ist – ein idealer Rückzugsort für Menschen, die das Besondere suchen.

Lage

Schöne stadtnahe Lage, mit mehreren Wohnungen und Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft

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)











