



76530 Baden-Baden

Idyllisches Wohnen in Baden-Baden – Gepflegte Etagenwohnung mit Balkon und viel Grün



545.000 €

Kaufpreis

93,7 m²

Wohnfläche

4080 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen

Tel.: 00497221970870

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93,7 m ²
Grundstücksfläche	4.080 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Wohneinheiten	18

Preise & Kosten

Kaufpreis	545.000 €
Kaufpreis / qm	5.860,22 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	06.12.2028
Baujahr (Haus)	1980
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	152.80
Wertklasse	E

Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Dachform

Walmdach	✓
----------	---



Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Baden-Baden! Diese gepflegte Etagenwohnung befindet sich im Herzen von Baden-Baden, in einer besonders ruhigen Lage, und bietet eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und einer hervorragenden Anbindung an alle städtischen Annehmlichkeiten. Die Wohnung liegt in einem massiv gebauten Gebäude aus dem Jahr 1980, das durch seine solide Bauweise und den hervorragenden Pflegezustand besticht und Ihnen ein angenehmes, behagliches Wohngefühl vermittelt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 93 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie umfasst drei großzügig geschnittene Zimmer, die gut durchdacht und lichtdurchflutet sind. Der geräumige Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Zugang zu einem einladenden Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Das helle Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte, und das stilvolle Badezimmer vereint Komfort mit Funktionalität.

Ein weiteres Highlight ist der Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen bequemes Parken direkt vor Ort ermöglicht. Die Wohnung ist Teil eines gepflegten Anwesens mit einer Grundstücksfläche von ca. 4.080 m², das nicht nur viel Grün und Erholungsflächen bietet, sondern auch ein geschlossenes Grundstück ist, das durch ein Tor zugänglich ist, was zusätzliche Sicherheit und Privatsphäre gewährleistet.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein: Geschäfte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind alle bequem zu Fuß erreichbar. So genießen Sie eine perfekte Mischung aus Ruhe und Nähe zu den Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre ruhige Lage inmitten der Stadt. Ein zusätzlicher Kellerraum sorgt für ausreichend Stauraum und bietet viele Nutzungsmöglichkeiten.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine komfortable Wohnung in einer der begehrtesten Lagen von Baden-Baden zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie!

Lage

Schöne, ruhige Wohnlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern und Villen 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)







