



76532 Baden-Baden / Balg

Wohnen, wo andere Urlaub machen!



250.000 €

Kaufpreis

62 m²

Wohnfläche

6,6 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Baden-Baden Wohnen

Tel.: 00497221970870

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m ²
Nutzfläche	6,6 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	6

Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Hausgeld	280 €
Kaufpreis / qm	4,03 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.07.2033
Baujahr (Haus)	1976
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	140.80



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Befeuerung

Öl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem massiv errichteten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1976 im beliebten Baden-Badener Stadtteil Balg. Mit einer Wohnfläche von ca. 62 m² überzeugt die Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine gehobene Ausstattungsqualität und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung bietet neben einem Schlafzimmer ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Das Tageslichtbad ist funktional gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Dank der Lage im Dachgeschoss genießen Sie ein ruhiges Wohngefühl mit besonderem Charme.

Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und umfasst insgesamt drei Etagen. Die massive Bauweise spricht für eine solide und werthaltige Bauqualität. Die attraktive Wohnlage in Baden-Baden / Balg verbindet ein angenehmes Umfeld mit guter Anbindung und hoher Wohnqualität.

Eine interessante Immobilie für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine gepflegte, gut geschnittene Wohnung in gefragter Lage legen.

Lage

sehr schöne, ruhige Stadteillage mit unverbaubarer Aussicht

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)







