

76530 Baden-Baden

Charmante Eigentumswohnung mit Terrasse in denkmalgeschütztem Altbau



Kaufpreis

275.000 €

Wohnfläche

58,5 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Baden-Baden Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58,5 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Grundstücksfläche	860 m ²
Wohneinheiten	8

Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	4.700,85 €

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1895
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Kabel / Sat-TV	ja

Objekt-Titel

Charmante Eigentumswohnung mit Terrasse in denkmalgeschütztem Altbau

Lage-Beschreibung

Schöne, ruhige Wohnlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft.

Objektbeschreibung

Diese stilvoll modernisierte Souterrainwohnung vereint den unverwechselbaren Charme eines historischen, denkmalgeschützten Gebäudes mit dem Wohnkomfort einer umfassend kernsanierten Wohnung. Im Jahr 2019 wurde die Immobilie aufwendig und mit viel Liebe zum Detail modernisiert. Dabei wurden unter anderem sämtliche Bodenbeläge, das Badezimmer sowie die Küche vollständig erneuert und harmonisch aufeinander abgestimmt. Das Ergebnis ist ein zeitgemäßes Wohnkonzept, das den historischen Charakter des Hauses bewahrt und gleichzeitig modernen Ansprüchen gerecht wird.

Online-ID:
WEYKPHDS

Objekt-Nr.:
218666



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Bereits beim Betreten der Wohnung entsteht ein angenehmes Wohngefühl. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und schafft eine freundliche sowie einladende Atmosphäre. Die hellen Wohnräume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lassen sich sowohl modern als auch klassisch einrichten.

Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein und bietet mit ihrer zeitlosen Gestaltung ideale Voraussetzungen für den Alltag. Hochwertige Materialien und eine funktionale Ausstattung machen sie zu einem attraktiven Mittelpunkt für gemeinsames Kochen und Genießen.

Das im Zuge der Kernsanierung vollständig erneuerte Badezimmer präsentiert sich in einem modernen Design mit geschmackvoll ausgewählten Fliesen und einer zeitlosen Ausstattung. Hier wurde besonderer Wert auf Qualität, Funktionalität und eine angenehme Wohlfühlatmosphäre gelegt.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die geschützte Terrasse. Sie erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen idealen Ort, um entspannte Stunden zu verbringen – sei es bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem gemütlichen Ausklang des Tages.

Das historische Wohnhaus stammt aus dem Jahr 1895 und steht unter Denkmalschutz. Es besticht durch seine massive Bauweise sowie seinen einzigartigen architektonischen Charakter. Historische Gebäude dieser Art verfügen über einen besonderen Charme und eine Ausstrahlung, die in modernen Neubauten nur selten zu finden sind. Gleichzeitig profitieren Eigentümer denkmalgeschützter Immobilien unter bestimmten Voraussetzungen von steuerlichen Vorteilen bei Sanierungsmaßnahmen.

Die Kombination aus historischem Flair, hochwertiger Kernsanierung und modernem Wohnkomfort macht diese Wohnung zu einer besonderen Immobilie. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer, die ein stilvolles Zuhause mit Charakter suchen, als auch für Kapitalanleger, die in eine nachhaltig attraktive und wertbeständige Immobilie investieren möchten.

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

