



76532 Baden-Baden

Gepflegtes Zuhause mit großem Platzangebot, 3 Balkonen, Terrasse & Garten für hohe Lebensqualität



565.000 €

Kaufpreis

151,43 m²

Wohnfläche

498 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	151,43 m ²
Nutzfläche	113,9 m ²
Grundstücksfläche	498 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	3
Terrassen	1
Dachbodenfläche	48,69 m ²
Stellplätze	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	565.000 €
Kaufpreis / qm	3.830,15 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	09.09.2035
Baujahr (Haus)	1977
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	84.70
Primär-Energieträger	OEL



Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Diese ansprechend gestaltete Doppelhaushälfte vereint hochwertige Bauweise mit zeitloser Eleganz und hohem Wohnkomfort. Eingebettet in eine gepflegte, grüne Nachbarschaft genießen Sie modernes Wohnen in naturnaher Umgebung – ideal für alle, die Lebensqualität, Ruhe und Funktionalität verbinden möchten.

Raumangebot & Ausstattung.

Das Haus bietet großzügigen Raum für verschiedenste Lebensentwürfe: Insgesamt acht Zimmer ermöglichen flexible Nutzung – sechs davon eignen sich ideal als Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum. Zwei moderne Bäder sowie ein separates Gäste-WC sorgen für Komfort im Alltag.

Die Küche ist praktisch geschnitten, bietet viel Stauraum und überzeugt durch eine durchdachte Arbeitsfläche – ideal sowohl für ambitionierte Hobbyköche als auch für den schnellen Snack zwischendurch.

Herzstück des Hauses ist der weitläufige, lichtdurchflutete Wohnbereich mit Kamin – ein gemütlicher Rückzugsort für kühle Tage. Zusätzlich schafft ein großzügiger Hobbyraum mit integrierter Sauna im Untergeschoss Raum für Erholung, Sport und Freizeit.

Außenbereich & besondere Highlights.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Verweilen, Spielen und zu geselligen Stunden im Freien ein. Eine große Terrasse sowie drei Balkone bieten Rückzugsorte für sonnige Tage und laue Abende. Das besondere Highlight: Die beeindruckende Fernsicht – bei klarer Sicht reicht der Blick bis zu den Vogesen und vermittelt ein einzigartiges Wohngefühl.

Platzangebot & Ausbau.

Das vollständig unterkellerte Haus bietet reichlich Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der ausgebauter Dachbereich erweitert das Wohnspektrum um zwei weitere Zimmer und ein Tageslicht helles Bad – ideal als Jugendzimmer, Gäste- oder Rückzugsbereich.

Diese Immobilie verbindet gehobenes Wohnen, flexible Raumgestaltung und eine naturnahe Lage – perfekt für alle, die Stil, Komfort und Alltagstauglichkeit suchen.

Lage

Schöne, ruhige Lage am Ortsrand, mit weiteren 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)





















