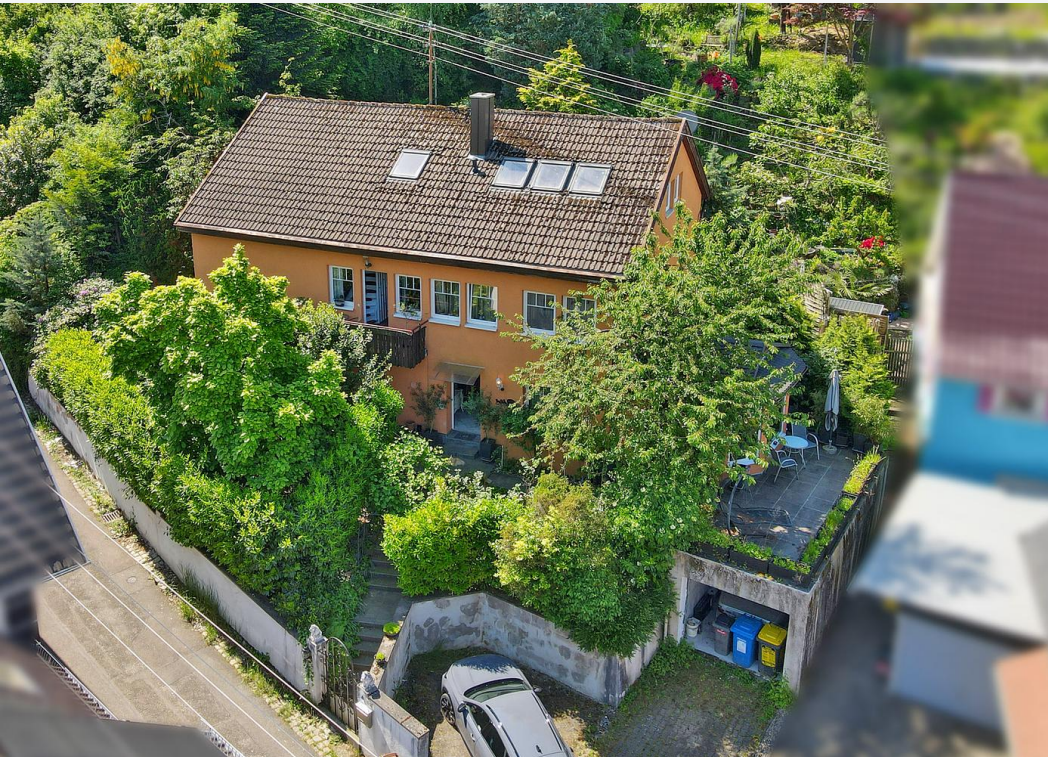




76534 Baden-Baden (Varnhalt)

Luxuriöses Einfamilienhaus in Bestlage! Wohnen mit Whirlpool, Sauna und Natursteinflair



747.000 €

Kaufpreis

292,12 m²

Wohnfläche

954 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	292,12 m ²
Grundstücksfläche	954 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Stellplätze	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	747.000 €
Kaufpreis / qm	2.557,17 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1968
----------------	------

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus, das 1968 in massiver Bauweise errichtet wurde, bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, sich den Traum vom Eigenheim in einer der begehrtesten Lagen der Region zu erfüllen.

2013 wurde das Haus mit viel Liebe zum Detail umfassend saniert. Dabei entstanden zahlreiche moderne Annehmlichkeiten, die den Wohnkomfort auf ein neues Niveau heben. Besonders hervorzuheben sind der luxuriöse Whirlpool und die Sauna, die Ihnen Wellnessmomente in den eigenen vier Wänden ermöglichen. Ein lichtdurchfluteter Wintergarten ergänzt das Raumangebot und schafft eine harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich.

Mit insgesamt neun Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das einladende Wohnzimmer und die weiteren, großzügigen Räume lassen sich individuell gestalten. Für besonderen Komfort sorgen die modernisierten Badezimmer, ergänzt durch ein separates Gäste-WC, das Ihre Privatsphäre und die Ihrer Gäste gewährleistet. Die stilvolle Einbauküche lädt zu kulinarischen Abenteuern ein und ist der ideale Ort für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Der gesamte Innenbereich ist mit hochwertigen Natursteinfliesen, Bambusparkett, Traventin oder edlem Honigmarmor gefliest und verleiht dem Haus eine elegante und zeitlose Ausstrahlung.

Eine Garage und zwei Stellplätze im freien sind ebenfalls vorhanden.

Die Freizeitmöglichkeiten sind ebenso vielfältig: Entspannen Sie auf der großen Terrasse hinter dem Haus oder auf der großzügigen Dachterrasse über der Garage – perfekte Orte, um die Sonne zu genießen. Der gepflegte Garten am Hang bietet Raum zur Erholung und bezaubert mit einem kleinen Teich, der zum Verweilen einlädt.

Dieses Haus vereint traditionelle Baukunst mit zeitgemäßem Komfort und ist bereit, neuen Besitzern ein behagliches und stilvolles Zuhause zu bieten. Entdecken Sie dieses Schmuckstück in idyllischer Lage und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern. Ein Haus, das Sie nicht verpassen sollten!

Lage

Schöne und ruhige Wohnlage mit mehreren 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)



