



76534 Baden-Baden / Lichtental

Stilvolles Wohnen neu definiert: Balkon, Küche und Wohnkomfort auf höchstem Niveau



250.000 €

Kaufpreis

83,5 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83,5 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	4

Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	250.000 €
Kaufpreis / qm	3.618,47 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.03.2029
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	124.00
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Dachform

Mansarddach ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Schöne ruhige Wohnlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft.



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Baden-Baden, Ortsteil Lichtental! Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung vereint stilvolles Wohnen, hochwertigen Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre in einem gepflegten, massiv erbauten Haus aus dem Jahr 1995. Schon beim Betreten spürt man, wie viel Liebe und Sorgfalt in die Erhaltung und Ausstattung dieses Objekts geflossen sind.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Platz als auch Wohnqualität perfekt miteinander verbindet. Zwei einladende Schlafzimmer schaffen Rückzugsorte voller Ruhe und Behaglichkeit – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag. Das Herzstück der Wohnung bildet jedoch der großzügige Wohnbereich, der mit seinem harmonischen Ambiente zum Verweilen, Genießen und Wohlfühlen einlädt.

Ein echtes Highlight ist die moderne, hochwertig ausgestattete Einbauküche, die nicht nur optisch beeindruckt, sondern auch funktional keine Wünsche offenlässt. Hier wird das Kochen zum Erlebnis, ob für gemütliche Abende zu zweit oder gesellige Runden mit Freunden.

Besonders hervorzuheben ist der außergewöhnlich große Balkon, der Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Dieser Außenbereich erweitert den Wohnraum auf ideale Weise und eignet sich perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft, ein ausgedehntes Frühstück am Wochenende oder sommerliche Abende in privater Atmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist teilweise bereits geschmackvoll eingerichtet. Einige dieser hochwertigen Möbelstücke können auf Wunsch übernommen werden – so gelingt der Einzug nicht nur reibungslos, sondern auch stilvoll.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Diese Wohnung vereint Komfort, Stil und Wohngefühl auf hohem Niveau – ein Zuhause, das Sie vom ersten Moment an begeistern wird. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnraum überzeugen.

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)









