



## 76474 Au am Rhein

Soll es etwas Besonderes sein?  
Loftwohnung mit unverbaubarem Ausblick



**350.000 €**

Kaufpreis

**98,8 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Baden-Baden Wohnen  
Tel.: 00497221970870  
[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	3

### Zustand

Baujahr	1991
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
Hausgeld	249 €
Kaufpreis / qm	3.804,35 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1991



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

### Befuerung

Öl ✓

### Dachform

Satteldach ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Beschreibung zur Ausstattung

gehoben



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Au am Rhein! Diese exquisite Loftwohnung vereint modernen Komfort mit stilvoller Architektur und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Wohnlagen der Region.

Die in massiver Bauweise errichtete Wohnung besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup>, die sich in insgesamt drei durchdacht geschnittene Zimmer aufteilt. Zwei Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie oder Gästen genügend Raum zur Entfaltung. Das helle und geschmackvoll gestaltete Badezimmer sorgt für eine entspannende Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der Ihnen eindrucksvolle Ausblicke und entspannte Stunden im Freien ermöglicht. Die hochwertige Ausstattung spiegelt sich in der gesamten Wohnung wider und erfüllt gehobene Wohnansprüche.

Ein weiteres Plus ist die vorhandene Unterkellerung, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und für Ordnung und Struktur sorgt. Mit einem monatlichen Hausgeld von nur 249,00 € ist dieses Objekt nicht nur ein stilvolles, sondern auch ein wirtschaftlich attraktives Zuhause.

Lassen Sie sich von der charmanten Loft-Atmosphäre dieser Immobilie verzaubern und genießen Sie das Leben in Au am Rhein in vollen Zügen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Wohnung.

## Lage

ruhige, zentrale Ortslage

## 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)























