

**76530 Baden-Baden**

Exquisite Jugendstil-Maisonette mit historischem Charme, Tageslichtbad mitten in Baden-Baden

**347.000 €**

Kaufpreis

**83,92 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**220 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Schürrer & Fleischer Immobilien  
GmbH & Co.KG**Filiale Baden-Baden Wohnen  
Tel.: 00497221970870  
info@schuerrer-fleischer.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	83,92 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	18,94 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	220 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	5

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	347.000 €
Kaufpreis / qm	4.134,89 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
<b>Energieausweis</b>	
Baujahr (Haus)	1907
Gebäudeart	Wohngebäude

**Zustand**

Baujahr	1907
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV

Dachboden

### Bad

Wanne

Dusche

Fenster

### Küche

Einbauküche

### Heizungsart

Etagenheizung

### Befeuerung

Gas

### Bauweise

Massivbauweise



## Beschreibung

Tauchen Sie ein in den unverwechselbaren Charme des Jugendstils mit dieser besonders gepflegten und einzigartigen Maisonette-Wohnung im Herzen von Baden-Baden. Das Gebäude wurde im Jahr 1907 in massiver Bauweise errichtet und steht unter Denkmalschutz, was seine historische Bedeutung ebenso unterstreicht wie seinen außergewöhnlich guten Erhaltungszustand. Die Architektur spiegelt eindrucksvoll die Eleganz und Formensprache der Jugendstilzeit wider und verleiht dem Anwesen eine authentische, zeitlose Ausstrahlung.

Die Wohnung erstreckt sich über eine Ebene und bietet ein stilvolles und zugleich behagliches Zuhause. Der Wohnbereich ist sorgfältig gestaltet und umfasst drei Räume, darunter zwei ruhige und gemütliche Schlafzimmer, die ein entspanntes und privates Ambiente ermöglichen. Die Maisonette-Struktur verleiht der Wohnung eine offene, einladende Atmosphäre und schafft ein besonderes Wohngefühl, das man sofort beim Betreten spürt.

Die moderne Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept der Wohnung ein. Sie eignet sich ideal, um im Alltag oder zu besonderen Anlässen kulinarische Highlights zu kreieren. Das Badezimmer ist ein echtes Highlight: Ein Tageslichtbad mit angenehmer Helligkeit, stilvollen Elementen und einer ansprechenden Gestaltung, die Komfort und Wohlbefinden in den Mittelpunkt stellt.

Zusätzlich zur Wohnfläche verfügt die Wohnung über einen praktischen Spitzboden, der als Abstellraum genutzt werden kann und wertvollen Stauraum bietet – ein großer Vorteil, der den Wohnkomfort spürbar erhöht. Darüber hinaus gehört ein Nutzflächenanteil von rund 19 m<sup>2</sup> zum Objekt und schafft weitere Möglichkeiten für individuelle Nutzungsideen.

Diese Maisonette-Wohnung verbindet auf besondere Weise historische Architektur mit modernem Wohnkomfort. Sie ist äußerst gepflegt, liebevoll instand gehalten und liegt in einer der begehrtesten Lagen der renommierten Kurstadt Baden-Baden. Ein seltenes Wohnangebot für Menschen, die Wert auf Stil, Geschichte und Qualität legen – und die ein Zuhause suchen, das mehr ist als nur ein Wohnraum.

## Lage

Innenstadtlage mit Geschäften und 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)











