



76530 Baden-Baden

Ihr neues Wohnjuwel: Stilvolles, elegant modernisiertes Zuhause für gehobene Wohnansprüche



215.000 €

Kaufpreis

53,93 m²

Wohnfläche

2355 m²

Grundstücksfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	53,93 m ²
Grundstücksfläche	2.355 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	10

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
Kaufpreis / qm	4.357,5 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.05.2028
Baujahr (Haus)	1992
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	97.40
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
rollstuhlgerecht	✓
Kabel / Sat-TV	✓
barrierefrei	✓
seniorengerecht	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

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



Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer gepflegten und einladenden Etagenwohnung, die ein besonderes Wohngefühl vermittelt. Das Gebäude wurde in solider Massivbauweise errichtet und im Laufe der Jahre mit viel Sorgfalt modernisiert, sodass es heute einen zeitgemäßen, harmonischen Eindruck bietet. Schon beim Betreten wird deutlich, dass hier Wert auf Qualität, Komfort und ein angenehmes Wohnambiente gelegt wurde.

Die Wohnung selbst präsentiert sich mit einem durchdachten Grundriss, der ideal für Singles oder Paare geeignet ist. Der Wohnbereich ist offen gestaltet und schafft durch seine Struktur ein freundliches, luftiges Raumgefühl. Die elegante, offen integrierte Küche fügt sich perfekt in das Gesamtbild ein. Sie lädt dazu ein, gemeinsam zu kochen, neue Rezepte auszuprobieren oder den Tag bei einem gemütlichen Essen ausklingen zu lassen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen Balkon, der ein zusätzliches Stück Lebensqualität bietet. Hier können Sie entspannt zur Ruhe kommen, den Alltag hinter sich lassen oder einfach die frische Luft genießen. Das Schlafzimmer ist angenehm geschnitten und bietet ausreichend Platz, um eine persönliche Wohlfühloase zu gestalten.

Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit geschmackvollen Materialien, klaren Linien und einer Atmosphäre, die zum Entspannen einlädt. Zusätzlich steht Ihnen ein praktischer Kellerraum zur Verfügung, der für Ordnung sorgt und zusätzlichen Stauraum für Dinge des täglichen Lebens bietet.

Die gesamte Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattung aus, die ein stilvolles, zeitgemäßes Wohnen ermöglicht. Jedes Detail wurde mit Bedacht ausgewählt – von den Materialien über die Raumaufteilung bis hin zur Wohnatmosphäre, die sich sofort angenehm anfühlt.

Diese Etagenwohnung ist ab sofort bezugsbereit und stellt eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die besonderen Wert auf Stil, Qualität und ein gepflegtes Umfeld legen. Nutzen Sie diese Chance und verwandeln Sie dieses geschmackvolle Zuhause in Ihren persönlichen Rückzugsort.

Lage

Direkte Stadtrandlage

Sonstige Angaben

Für diese Immobilie bieten wir Ihnen zusätzlich eine virtuelle Besichtigung an: Sicher und komfortabel haben Sie die Möglichkeit, sich von Zuhause aus per Videobesichtigung überzeugen zu lassen.

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 - 19:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)







