



76530 Baden-Baden

Elegante 3-Zimmer-Wohnung im historischen Gebäude mit besonderem Wohncharakter



185.000 €

Kaufpreis

71 m²

Wohnfläche

957 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71 m²
Grundstücksfläche	957 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	10

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
Kaufpreis / qm	2.605,63 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	05.02.2032
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	154.20
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das den besonderen Charme vergangener Zeiten mit zeitgemäßem Wohnkomfort auf harmonische Weise vereint. Diese stilvolle Erdgeschosswohnung befindet sich in einem liebevoll gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1900 und begeistert durch ihre gelungene Verbindung aus historischer Architektur und moderner Ausstattung.

Die Wohnung bietet drei geschmackvoll geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Zwei großzügige Schlafzimmer schaffen behagliche Rückzugsorte, in denen Ruhe und Entspannung im Mittelpunkt stehen. Der helle Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende, gesellige Stunden mit Familie und Freunden oder entspannte Momente im Alltag. Die Raumaufteilung ist durchdacht und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Das Badezimmer fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und überzeugt durch eine funktionale sowie ansprechende Gestaltung.

Das massive Mauerwerk des Gebäudes unterstreicht die solide Bauweise und den wertbeständigen Charakter der Immobilie. Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung und Flexibilität im täglichen Leben.

Diese Wohnung vereint stilvolles Wohnen, durchdachte Funktionalität und ein außergewöhnliches Ambiente. Sie ist ideal für alle, die Wert auf Charakter, Komfort und eine besondere Wohnatmosphäre legen.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause begeistern und entdecken Sie ein Wohngefühl, das Eleganz und Gemütlichkeit auf wunderbare Weise miteinander verbindet.

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)







