



76534 Baden-Baden

Stilvolle 4-Zimmer-Altbauwohnung, hochwertig saniert, Balkon, in Baden-Baden City



325.000 €

Kaufpreis

85,54 m²

Wohnfläche

345 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,54 m ²
Grundstücksfläche	345 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	10

Zustand

Baujahr	1927
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Kaufpreis / qm	3.799,39 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.02.2020
Baujahr (Haus)	1927
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	118.20
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---



Beschreibung

Diese außergewöhnlich gepflegte 4-Zimmer-Etagenwohnung in bester Innenstadtlage von Baden-Baden vereint auf harmonische Weise den zeitlosen Charme eines stilvollen Altbaus mit den Vorzügen einer modernen, hochwertigen Ausstattung. Das im Jahr 1927 in massiver Bauweise errichtete Gebäude strahlt bis heute eine besondere Wertigkeit und Beständigkeit aus – ein Wohnumfeld, das Substanz, Stilbewusstsein und ein gehobenes Lebensgefühl vermittelt.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten und großzügigen Grundriss mit vier vielseitig nutzbaren Zimmern. Ob als Schlafzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder individueller Rückzugsort – hier eröffnen sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, die sowohl Paaren mit erhöhtem Platzbedarf als auch Familien oder anspruchsvollen Eigennutzern gerecht werden.

Ein besonderes Highlight ist die umfassende und mit viel Liebe zum Detail durchgeführte Sanierung in den Jahren 2021 und 2022. In diesem Zuge wurde die gesamte Wohnung auf einen modernen, zeitgemäßen Standard gebracht. Besonders hervorzuheben sind das stilvoll erneuerte Badezimmer sowie das separate Gäste-WC, die mit hochwertigen Materialien und geschmackvollem Design überzeugen und den Wohnkomfort spürbar erhöhen.

Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand. Der Balkon stellt eine wertvolle Erweiterung des Wohnraums dar und bietet einen ruhigen Ort zum Entspannen – ein kleines Refugium mitten im urbanen Leben.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch die äußerst gepflegte Gesamtanmutung der Wohnung sowie die hervorragende Lage im Herzen von Baden-Baden. Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige Gastronomie, kulturelle Einrichtungen und die besondere Atmosphäre der Kurstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Diese Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die das Besondere suchen: ein stilvolles Zuhause mit Geschichte, modernem Komfort und einer der besten Lagen der Stadt.

Lage

Schöne Lage direkt nahe der Oos, mit mehreren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft und direkt an einer Bushaltestelle.

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)











