



76532 Baden-Baden / Oos

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne



210.000 €

Kaufpreis

58 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohneinheiten	8

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	210.000 €
Kaufpreis / qm	3.620,69 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	29.06.2028
Baujahr (Haus)	1965
Energieverbrauchskennwert	110.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Etagenwohnung, erbaut im Jahr 1965, verbindet zeitlose Bauweise mit einem behaglichen Wohngefühl und überzeugt durch ihre liebevolle Gestaltung sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Schon beim Betreten der Wohnung spüren Sie den einladenden Charakter: Der Flur bietet ausreichend Platz für Garderobe und persönliche Dinge und führt Sie in die einzelnen Räume. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück – ein heller, freundlicher Raum, der mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde und sich ideal für gemütliche Abende oder gesellige Momente eignet.

Das separate Schlafzimmer schenkt Ihnen Ruhe und Geborgenheit. Ein kleines, aber feines Highlight ist der integrierte Ankleidebereich – ein charmantes Extra, das zusätzlichen Komfort schafft und die Wohnung zu etwas ganz Besonderem macht.

Das Badezimmer ist hell und funktional, während die Küche Raum für kulinarische Ideen und gemeinsame Mahlzeiten bietet. Hier wird schnell klar: Diese Wohnung wurde mit Herz gepflegt und lädt dazu ein, sich sofort zu Hause zu fühlen.

Das massiv gebaute Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine solide Substanz. Zusätzlich sorgt ein eigener Kellerraum für praktischen Stauraum.

Ob für Eigennutzer, die ein gemütliches Nest suchen, oder für Kapitalanleger mit Blick für eine gepflegte Immobilie – diese Wohnung begeistert durch ihre charmanten Details und die warme Wohnatmosphäre.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – lassen Sie sich von der besonderen Ausstrahlung dieser Wohnung verzaubern!

Lage

Schöne, ruhige Wohnlage

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)













