



## 76530 Baden-Baden

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Stil, Charme und lichtdurchfluteter Terrasse in elegantem Ambiente



**415.000 €**

Kaufpreis

**115,51 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**389 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Baden-Baden Wohnen  
Tel.: 00497221970870  
[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115,51 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	389 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	7

### Zustand

Baujahr	1910
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	415.000 €
Kaufpreis / qm	3.458,33 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	02.11.2033
Baujahr (Haus)	1910
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	140.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Dachform

Mansarddach	✓
-------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

---

Willkommen in dieser einzigartigen Maisonette-Wohnung, die klassischen Charme und moderne Eleganz auf beeindruckende Weise miteinander verbindet. Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Bauweise, die für Stabilität und ein besonderes Wohngefühl sorgt.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der ein harmonisches Zusammenspiel von Wohnbereichen und Rückzugsräumen schafft. Insgesamt stehen drei stilvoll gestaltete Zimmer zur Verfügung, darunter zwei großzügige Schlafzimmer, die ein ruhiges und behagliches Ambiente bieten. Das moderne Badezimmer ist elegant ausgestattet und sorgt für Komfort und Entspannung. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet das Raumangebot sinnvoll ab und schafft praktische Flexibilität für den Alltag.

Die Küche ist modern gestaltet und vollständig ausgestattet, ideal für leidenschaftliche Hobbyköche und kulinarische Erlebnisse. Offene Gestaltungselemente schaffen eine Verbindung zwischen Kochbereich und Wohnraum und fördern ein geselliges Miteinander.

Besonderes Highlight der Wohnung ist die lichtdurchflutete Terrasse, die zum Verweilen einlädt und den Wohnbereich auf natürliche Weise ins Freie erweitert. Hier lässt sich ungestört entspannen, genießen und die Ruhe in privater Atmosphäre erleben.

Die gepflegte Ausstattung und die Liebe zum Detail spiegeln sich in jedem Raum wider und machen die Wohnung zu einem einladenden, stilvollen Zuhause. Ob für das tägliche Leben oder besondere Momente – diese Maisonette vereint Wohnkomfort, Eleganz und Charme auf einzigartige Weise.

## Lage

---

Zentrale Lage, in nächster Nachbarschaft zur Lichtentalerallee.

## 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)











