

76532 Baden-Baden / Oos

Sanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit traumhafter Dachterrasse und Balkon zu vermieten!



Warmmiete

1.605 €

Wohnfläche

97 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Baden-Baden Wohnen

072513060600

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaution	3.600 €
Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.605 €
Nebenkosten	325 €
Mietpreis / qm	12,37 €
Betriebskosten netto	325 €
Gesamtbelastung brutto	1.605 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2027-09-20
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	100.00

Zustand

Baujahr	1975
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Sanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit traumhafter Dachterrasse und Balkon zu vermieten!

Lage-Beschreibung

Zentrumsnahe, ruhige Wohnlage in Anliegerstraße

Online-ID:
VAFLXALY

Objekt-Nr.:
223776



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Objektbeschreibung

Dieses Schmuckstück wartet auf seinen Erstbezug nach einer aufwendigen und liebevollen Sanierung im Jahr 2024. Hier verbindet sich moderner Wohnkomfort mit einer durchdachten Architektur und einem besonderen Wohngefühl, welches man bereits beim Betreten der Wohnung spürt.

Die großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung beeindruckt durch ihre klare Raumaufteilung und den optimalen Grundriss, der sowohl Familien als auch Paaren viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Schon beim Eintreten in den hellen Wohnbereich wird man von einer angenehmen Weite und einer warmen, einladenden Atmosphäre empfangen. Die großen Fensterfronten lassen das Tageslicht von morgens bis abends in den Raum strömen und schaffen eine offene, freundliche Stimmung. Zugleich eröffnet sich von hier ein herrlicher Blick auf die umliegende Landschaft, die zu jeder Jahreszeit neue Facetten zeigt – ob im satten Grün des Sommers, im goldenen Licht des Herbstes oder im verschneiten Winterkleid.

Ein besonderes Highlight ist die geschützte Dachterrasse, die sich perfekt für ruhige Momente oder gesellige Stunden eignet. Hier können Sie am Morgen mit einer Tasse Kaffee und den ersten Sonnenstrahlen in den Tag starten oder am Abend bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang in entspannter Atmosphäre genießen. Zusätzlich verfügen Sie über Balkone, die sowohl von der Küche, als auch von den Schlafzimmern und dem Wohnzimmer aus begehbar sind. So lässt sich die Morgensonne beim Frühstück ebenso auskosten wie die Abendsonne nach einem langen Arbeitstag.

Der geräumige und schon fertig ausgebaute Dachstuhl, der ausschließlich über Ihre Wohnung zugänglich ist, bietet Ihnen weitere Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Hobbyraum, Atelier, Stauraum oder als künftige Ausbaureserve – hier haben Sie Raum für Ihre Ideen.

Zusätzlich gibt es noch einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge bietet.

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Ort, an dem Sie ankommen, sich wohlfühlen und Ihren ganz eigenen Lebensmittelpunkt gestalten können. Lassen Sie sich von der Kombination aus hochwertiger Sanierung, lichtdurchfluteten Räumen und einer besonderen Lage begeistern. Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – vielleicht ist dies schon bald Ihr neues Zuhause.

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)

Impressionen



