

76530 Baden-Baden

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil – modern, gepflegt und sofort bezugsbereit!



Kaufpreis

185.000 €

Wohnfläche

47,14 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

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

Filiale Baden-Baden Wohnen

072513060600

info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,14 m²
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	835 m²
Wohneinheiten	5

Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis / qm	4.454,82 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	91.40

Zustand

Baujahr	2008
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Freiplatz

Objekt-Titel

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil – modern, gepflegt und sofort bezugsbereit!

Lage-Beschreibung

Schöne, ruhige Wohngegend, mit mehreren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft.

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
XRYRXTLH
.....

Objekt-Nr.:
210702
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese sehr gepflegte 2-Zimmer-Souterrainwohnung stellt eine attraktive Kaufgelegenheit dar und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Sie befindet sich in einem massiv errichteten Gebäude aus dem Jahr 2008, das durch seine solide Bauweise sowie ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld überzeugt. Die Immobilie präsentiert sich in einem ausgesprochen guten Zustand und vermittelt bereits beim Betreten ein gepflegtes und wohnliches Gesamtbild.

Die Raumaufteilung ist funktional und durchdacht gestaltet. Ein separates Schlafzimmer bietet ausreichend Rückzugsmöglichkeiten und schafft eine angenehme Privatsphäre. Der Wohn- und Essbereich ist offen konzipiert und ermöglicht eine flexible Gestaltung der Einrichtung. Hier entsteht ein einladender Mittelpunkt der Wohnung, der sowohl für entspannte Stunden als auch für geselliges Beisammensein geeignet ist.

Die vorhandene Einbauküche ist praktisch integriert und verfügt über alle notwendigen Funktionen für den täglichen Gebrauch. Sie fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und unterstützt die effiziente Nutzung des vorhandenen Raumes.

Das Badezimmer ist gepflegt und zeitgemäß ausgestattet. Es bietet eine angenehme Atmosphäre und erfüllt alle Anforderungen an Komfort und Funktionalität im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit zur Gartennutzung. Dieser zusätzliche Außenbereich erweitert den Wohnkomfort erheblich und schafft eine schöne Ergänzung zum Innenraum. Ob zum Entspannen, für kleine gärtnerische Aktivitäten oder als Rückzugsort im Freien – dieser Bereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die gesamte Wohnanlage wirkt ordentlich und gut instand gehalten, was den positiven Gesamteindruck der Immobilie unterstreicht. Die Kombination aus gepflegtem Zustand, solider Bauweise und durchdachter Aufteilung macht diese Wohnung zu einer nachhaltigen Investition mit langfristigem Wertpotenzial sowie zu einem komfortablen Zuhause mit angenehmer Wohnqualität.

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

