



76530 Baden-Baden / Ebersteinburg

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung zur Miete mit toller Aussicht!



1.140 €

Kaltmiete

95,33 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95,33 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.140 €
Warmmiete	1.340 €
Nebenkosten	200 €
Betriebskosten netto	200 €
Gesamtbelastung brutto	1.340 €
Mietpreis / qm	11,96 €
Kaution	3.420 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	18.04.2028
Baujahr (Haus)	1995
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	118.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D

Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung zur Miete befindet sich in einem tiptopp gepflegten Zustand und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, modernem Komfort und einer atemberaubenden Aussicht. Ideal für Paare, kleine Familien oder Menschen, die die Ruhe und Schönheit von Ebersteinburg genießen möchten.

Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung bietet ca. 95 m², verteilt auf Balkon/Terrasse, ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, zwei Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Bad und ein Gäste-WC sowie einen Flur. Von der Wohnung aus genießen Sie einen traumhaften Blick in das Rheintal und die charmante Umgebung von Ebersteinburg.

Die Immobilie (1995) ist solide gebaut und stets liebevoll instand gehalten, sodass sie sich in einem exzellenten Zustand befindet. Die Wohnung wurde 2019 komplett saniert. Hochwertige Bodenbeläge, eine schöne, neuwertige Einbauküche und ein gepflegtes, saniertes Badezimmer bieten ein zeitgemäßes Wohnambiente. Ein gemütlicher Balkon (Westseite) sowie eine große Terrasse (Südseite) laden zum Entspannen und Genießen der Aussicht ein.

Diese Wohnung bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort, ohne auf die Annehmlichkeiten des Stadtlebens verzichten zu müssen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Schmuckstück begeistern!

Lage

ruhige, stadt- und naturnahe Lage, in Baden-Baden Ebersteinburg

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)











