



76532 Baden-Baden / Balg

Charmantes Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung



549.000 €

Kaufpreis

214,66 m² **679 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	214,66 m ²
Grundstücksfläche	679 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Einliegerwohnung	✓

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	2.687,97 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	23.06.2034
Baujahr (Haus)	1970
Endenergiebedarf	302.50
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung bietet eine ideale Grundlage, um Ihre Wohnträume in die Realität umzusetzen. Gelegen in ruhiger und idyllischer Lage, überzeugt die Immobilie durch ihr großzügiges Grundstück mit großem Garten, einer sonnigen Terrasse und einem atemberaubenden Blick, der sich bis zu den Vogesen erstreckt.

Das Hauptgebäude verfügt über eine klassische Aufteilung, die genügend Platz für eine Familie bietet. Große Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und eröffnen einen Ausblick auf die grüne Umgebung. Die Einliegerwohnung, mit eigenem Eingang, eignet sich perfekt für Mehrgenerationenwohnen, als Gästequartier oder zur Vermietung.

Der weitläufige Garten ist ein echtes Highlight der Immobilie. Hier finden Sie ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten, Gartenprojekte oder einfach zum Entspannen. Die großzügige Terrasse lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein – stets begleitet von der herrlichen Aussicht auf die umliegende Landschaft.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, es nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren. Mit etwas handwerklichem Geschick oder Unterstützung durch Fachleute können Sie hier ein individuelles Zuhause schaffen, das all Ihren Anforderungen gerecht wird. Dieses Haus bietet Ihnen die Chance, eine Immobilie mit unvergleichlichem Potenzial zu erwerben und sie ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein einzigartiges Zuhause in idyllischer Umgebung zu schaffen!

Lage

Ruhige, stadt- und naturnahe Lage, in Baden-Baden Balg

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 - 17.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)















