



76532 Baden-Baden / Oos

Historischer Charme trifft Moderne – komplett renovierte Altbauwohnung mit Garten



295.000 €

Kaufpreis

90,89 m²

Wohnfläche

762 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90,89 m ²
Grundstücksfläche	762 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Kaufpreis / qm	3.245,68 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1911
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1911
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Mansarddach	✓
-------------	---



Beschreibung

Diese außergewöhnliche Erdgeschosswohnung verbindet den unverwechselbaren Charme eines historischen Hauses mit dem Komfort einer umfassend modernisierten Wohnimmobilie. Das im Jahr 1911 in massiver Bauweise errichtete Gebäude strahlt Charakter, Wertigkeit und eine besondere Wohnatmosphäre aus, die Liebhaber stilvoller Altbauten sofort begeistert. Gleichzeitig präsentiert sich die Wohnung dank einer umfangreichen Renovierung in einem zeitgemäßen und äußerst gepflegten Zustand.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier großer Wert auf Wohnqualität und ein harmonisches Gesamtbild gelegt wurde. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Die Räume wirken freundlich und einladend und bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte.

Im Rahmen der umfassenden Renovierungsarbeiten im Jahr 2018 wurde die gesamte Wohnung aufwendig modernisiert. Sämtliche Wohnräume wurden überarbeitet und auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Auch die Elektrik wurde vollständig erneuert, sodass die Wohnung den heutigen Anforderungen an Komfort und Sicherheit gerecht wird. Dadurch können zukünftige Eigentümer ohne größeren Modernisierungsaufwand einziehen und die Immobilie unmittelbar genießen.

Ein besonderes Highlight ist die hochwertige Einbauküche aus dem Jahr 2018. Sie fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und überzeugt durch ihre moderne Gestaltung sowie ihre funktionale Ausstattung. Großzügige Arbeitsflächen und durchdachte Stauraumlösungen schaffen ideale Voraussetzungen für den täglichen Gebrauch und laden gleichermaßen zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein.

Auch das Badezimmer wurde im Zuge der Renovierung vollständig modernisiert. Die geschmackvolle Ausstattung und die zeitlose Gestaltung sorgen für ein angenehmes Ambiente und bieten hohen Komfort im Alltag. Hochwertige Materialien und eine sorgfältige Ausführung unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung.

Der Wohnbereich wird durch attraktive Außenflächen ergänzt, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen. Die Terrasse bietet einen geschützten Platz für entspannte Stunden im Freien, sei es beim Frühstück am Morgen oder beim Ausklang eines langen Tages. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen Balkon, der zusätzliche Möglichkeiten zum Verweilen schafft. Die Mitnutzung des Gartens erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet viel Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten oder die Gestaltung einer persönlichen grünen Oase.

Zusätzlichen Komfort bietet die Unterkellerung des Hauses. Hier stehen praktische Nutz- und Abstellflächen zur Verfügung, die wertvollen Stauraum für Haushaltsgegenstände, Vorräte oder Hobbyutensilien schaffen.

Die gelungene Verbindung aus historischem Charme, massiver Bauqualität und umfassender Modernisierung macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit.

Lage

Schöne Wohnlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern in der Nachbarschaft.

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)













