76530 Baden-Baden

Soll es etwas Besonderes sein? Zwei Häuser auf einem Grundstück in guter Wohnlage.

750.000 €
Kaufpreis

390 m²
Wohnfläche

914 m²
Grundstücksfläche

14
Zimmer

SCHÜRRER & FLEISCHER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Schürrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG
Filiale Baden-Baden Wohnen
Tel.: 00497221970870
info@schuerrer-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	390 m²
Grundstücksfläche	914 m²
Zimmer	14
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	3
Terrassen	1
Wohneinheiten	4

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	750.000 €
Kaufpreis / qm	1.923,08 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Mieteinnahmen ist	12.540 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	19.02.2035
Baujahr (Haus)	1982
Energieverbrauchkennwert	137.40
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Dachform

Satteldach	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓
Öl	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Willkommen in diesem herausragenden Mehrfamilienhaus, gelegen im idyllischen Baden-Badener Stadtteil Ebersteinburg. Dieses gepflegte, im Jahr 1982 massiv erbaute Haus, sowie das Zweite ca. aus dem Jahr 1900, bieten eine beeindruckende Kombination aus Charme und Funktionalität. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 390 m², verteilt auf jeweils zwei Etagen in beiden Häusern und insgesamt 14 Zimmern, bieten diese Immobilien genügend Raum für Ihre individuellen Wohnträume.

Die insgesamt sieben Schlafzimmer und vier Badezimmer stellen sicher, dass Komfort und Privatsphäre für alle Bewohner gewährleistet sind. Drei praktische Gäste-WCs rundet das Angebot ab. Drei von vier Wohnungen sind aktuell vermietet. Der liebevoll gestaltete Garten bietet ausreichend Platz zur Erholung und zur Entfaltung Ihrer gärtnerischen Kreativität.

Die Häuser stehen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 914 m² und sind teilweise unterkellert. Ob Sie zusätzlichen Stauraum benötigen oder eine Hobbywerkstatt einrichten möchten – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

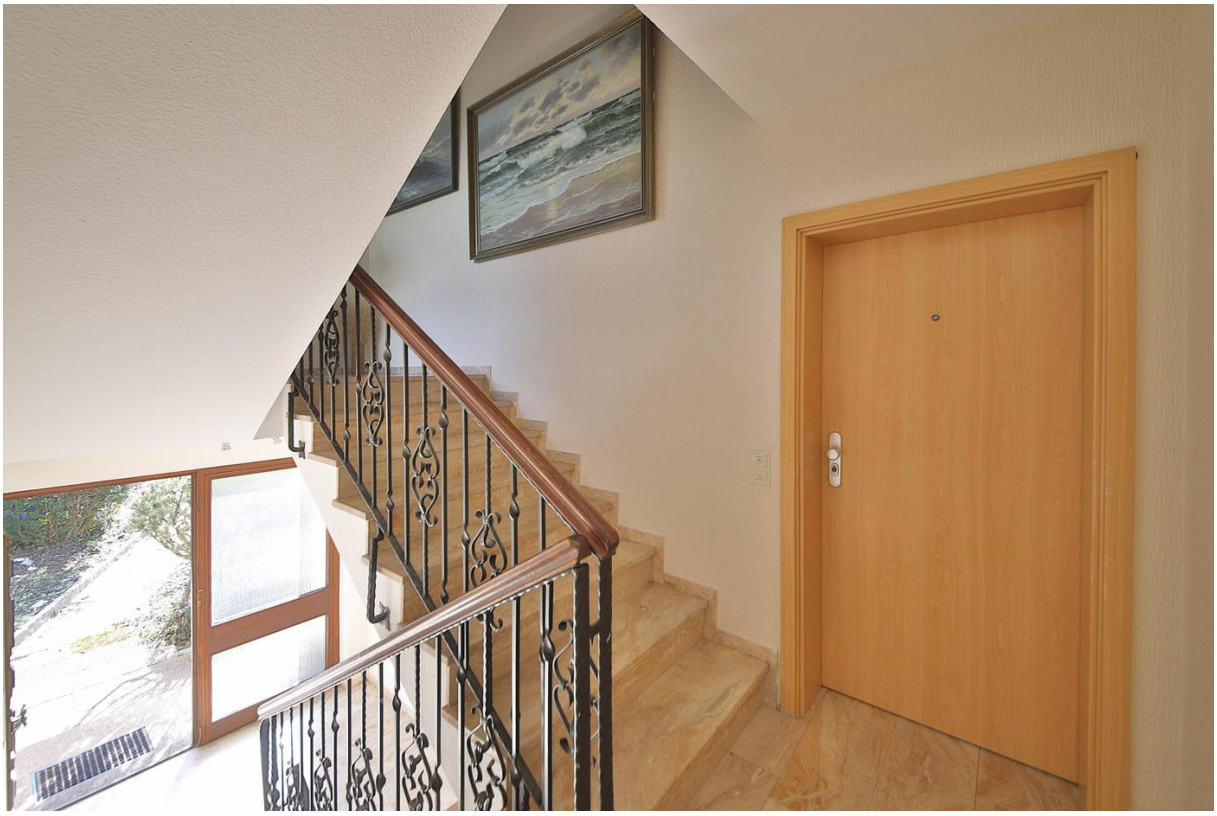
Profitieren Sie von der hervorragenden Lage in einer der gefragtesten Wohngegenden von Baden-Baden. Diese Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch eine Investition in Lebensqualität. Erleben Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt, und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Lage

ruhige Ortslage

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)