



76534 Baden-Baden / Oberbeuern

Großzügiges Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und vielseitigem Potenzial



450.000 €

Kaufpreis

168,47 m²

Wohnfläche

770 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	168,47 m²
Nutzfläche	94,73 m²
Grundstücksfläche	770 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Stellplätze	4

Zustand

Baujahr	1928
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
Kaufpreis / qm	2.671,1 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	18.02.2036
Baujahr (Haus)	1928
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	217.00
Primär-Energieträger	OEL



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

In bevorzugter Wohnlage von Baden-Baden/Oberbeuern präsentiert sich dieses gepflegte, massiv errichtete Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1928 als charmantes Zuhause mit besonderem Charakter und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie verbindet den stilprägenden Charme eines klassischen Wohnhauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort und schafft damit ein harmonisches Wohnambiente für Familien oder Paare mit großzügigem Platzbedarf.

Bereits beim Betreten des Hauses wird die solide Bauweise und die gewachsene Wohnqualität spürbar. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet eine ausgewogene Mischung aus offenen, kommunikativen Bereichen und angenehm separierten Rückzugsorten. Helle Wohnräume mit freundlicher Atmosphäre schaffen den idealen Rahmen für gemeinsames Leben, gesellige Abende oder entspannte Stunden im privaten Kreis. Gleichzeitig stehen mehrere flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer eignen.

Die vorhandene Einbauküche ist funktional integriert und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzlichen Planungsaufwand. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot sinnvoll und erhöht den Komfort im Alltag sowie bei Besuch.

Ein weiterer Pluspunkt ist die vollständige Unterkellerung des Hauses. Die großzügigen Kellerräume eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Hobbyraum, Werkstatt, Fitnessbereich, Hauswirtschaftsraum oder als praktische Lagerfläche. Hier findet alles seinen Platz, was im Alltag zusätzlichen Stauraum oder individuelle Entfaltungsmöglichkeiten erfordert.

Ein ganz besonderes Highlight dieser Immobilie ist der außergewöhnlich großzügige Garten. Er bildet das Herzstück des Anwesens und verleiht dem Haus eine besondere Lebensqualität. Die weitläufige Grünfläche bietet viel Raum zur freien Gestaltung und schafft eine private Oase im Freien. Ob liebevoll angelegte Beete, ein Spielparadies für Kinder, gemütliche Terrassenbereiche, ein Nutzgarten oder ein stilvoller Rückzugsort unter altem Baumbestand – hier sind der Kreativität kaum Grenzen gesetzt. Der Garten bietet nicht nur Platz, sondern auch Ruhe, Privatsphäre und ein hohes Maß an Lebensqualität.

Insgesamt handelt es sich um ein gepflegtes Einfamilienhaus mit gewachsenem Charme, solider Substanz und einem außergewöhnlichen Außenbereich. Eine attraktive Immobilie für alle, die klassischen Baustil, Großzügigkeit und einen weitläufigen Garten als zentrales Wohnhighlight zu schätzen wissen.

Lage

Schöne, ruhige Wohnlage mit mehreren Einfamilienhäusern 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)











