



## 76534 Baden-Baden

Traumhaft gepflegtes, saniertes Einfamilienhaus mit Kamin, moderner Küche und wunderschönem Garten



**595.000 €**

Kaufpreis

**134,36 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**336 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG**

Filiale Baden-Baden Wohnen  
Tel.: 00497221970870  
[info@schuerrerr-fleischer.de](mailto:info@schuerrerr-fleischer.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	134,36 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	336 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Terrassen	1
Stellplätze	4

### Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Kaufpreis / qm	4.428,4 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1910
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1910
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### unterkellert

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



## Beschreibung

Dieses außergewöhnlich gepflegte Einfamilienhaus wurde 2014 umfassend saniert. Es vereint stilvolle Architektur, hochwertigen Wohnkomfort und ein behagliches Ambiente, das sofort zum Wohlfühlen einlädt. Schon beim Betreten spürt man die Liebe zum Detail und die hochwertige Bauqualität, die sich durch das gesamte Haus zieht.

Das Haus verfügt über insgesamt sieben großzügig geschnittene Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als gemütliche Rückzugsorte für die Familie, stilvolles Arbeitszimmer oder kreativer Hobbybereich. Besonders hervorzuheben sind die vier hellen und freundlichen Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für Ruhe und Privatsphäre schenken.

Zwei modern gestaltete Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag – hier trifft geschmackvolles Design auf Funktionalität. Zwei zusätzliche Gäste-WCs ergänzt das Raumangebot perfekt.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses: Ein einladender Kamin sorgt für eine warme, gemütliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Abenden mit Familie und Freunden ein. Die moderne Einbauküche überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und bietet alles, was das Kochen zum Vergnügen macht.

Ein echtes Highlight ist der großzügige Garten – liebevoll angelegt und ideal für Kinder, Hobbygärtner oder gesellige Stunden im Freien. Auf der überdachten Terrasse können Sie zu jeder Jahreszeit entspannen, grillen oder einfach die Ruhe genießen.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Vorratsraum, Werkstatt oder Fitnessbereich.

Dieses Einfamilienhaus ist in einem sehr gepflegten Zustand und vermittelt sofort das Gefühl von „Zuhause“. Hier wurde mit viel Sorgfalt und Stil ein Ort geschaffen, an dem sich die ganze Familie wohlfühlen kann.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Haus begeistern und entdecken Sie, wie sich Komfort, Qualität und Gemütlichkeit perfekt vereinen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung – Sie werden begeistert sein!

## Lage

Ruhige, stadt- und naturnahe Lage, am Rand von Baden-Baden Lichtental

## 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)























