



76530 Baden-Baden

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil – modern, gepflegt und sofort bezugsbereit!



210.000 €

Kaufpreis

47,14 m²

Wohnfläche

835 m²

Grundstücksfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürerrer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,14 m ²
Grundstücksfläche	835 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	5

Zustand

Baujahr	2008
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	210.000 €
Kaufpreis / qm	4.454,82 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	16.09.2035
Baujahr (Haus)	2008
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	91.40
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Diese sehr gepflegte 2-Zimmer-Souterrainwohnung stellt eine attraktive Kaufgelegenheit dar und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Sie befindet sich in einem massiv errichteten Gebäude aus dem Jahr 2008, das durch seine solide Bauweise sowie ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld überzeugt. Die Immobilie präsentiert sich in einem ausgesprochen guten Zustand und vermittelt bereits beim Betreten ein gepflegtes und wohnliches Gesamtbild.

Die Raumaufteilung ist funktional und durchdacht gestaltet. Ein separates Schlafzimmer bietet ausreichend Rückzugsmöglichkeiten und schafft eine angenehme Privatsphäre. Der Wohn- und Essbereich ist offen konzipiert und ermöglicht eine flexible Gestaltung der Einrichtung. Hier entsteht ein einladender Mittelpunkt der Wohnung, der sowohl für entspannte Stunden als auch für geselliges Beisammensein geeignet ist.

Die vorhandene Einbauküche ist praktisch integriert und verfügt über alle notwendigen Funktionen für den täglichen Gebrauch. Sie fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und unterstützt die effiziente Nutzung des vorhandenen Raumes.

Das Badezimmer ist gepflegt und zeitgemäß ausgestattet. Es bietet eine angenehme Atmosphäre und erfüllt alle Anforderungen an Komfort und Funktionalität im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit zur Gartennutzung. Dieser zusätzliche Außenbereich erweitert den Wohnkomfort erheblich und schafft eine schöne Ergänzung zum Innenraum. Ob zum Entspannen, für kleine gärtnerische Aktivitäten oder als Rückzugsort im Freien – dieser Bereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die gesamte Wohnanlage wirkt ordentlich und gut instand gehalten, was den positiven Gesamteindruck der Immobilie unterstreicht. Die Kombination aus gepflegtem Zustand, solider Bauweise und durchdachter Aufteilung macht diese Wohnung zu einer nachhaltigen Investition mit langfristigem Wertpotenzial sowie zu einem komfortablen Zuhause mit angenehmer Wohnqualität.

Lage

Schöne, ruhige Wohngegend, 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)







