

1-478, Exklusive 2 Zimmer-Wohnung ca. 100 m² in bester zentraler Halbhöhenlage oberhalb des Kurhauses/Casinos mit großer Terrasse und Balkon

Verkauft. Preisanfrage



- Lage: D-76530 Baden-Baden
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer	: 2
Schlafzimmer	: 1
Bad	: 1

Repräsentative 2 Zimmer-Wohnung ca. 100 m² in bester und zentraler Halbhöhenlage oberhalb des Kurhauses/Casinos.

Ausstattung:

Objektbeschreibung

Diese repräsentative und luxuriöse 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer sehr gepflegten und im Jahre 1980 erbauten Immobilie. Diese optisch sehr ansprechende Wohnanlage besteht aus zwei Wohnhäusern mit jeweils 8 Eigentumswohnungen auf einem parkähnlichen Hanggrundstück oberhalb der Lichtentaler Allee und den Kur- und Bädereinrichtungen.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein großes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC, Abstellraum. Die gesamte Wohnung wurde vor kurzem aufwändig und sehr geschmackvoll saniert. Sie verfügt über ein Echtholzparkett in Verbindung mit einer Fußbodenheizung. In Bad und Gäste-WC wurden hochwertige Steinfliesen verlegt.

Vom Wohnraum gelangen Sie auf den Balkon und haben einen herrlichen Blick ins Grüne und über einen Teil der Stadt bis auf den Merkur, Baden-Badens 'Hausberg'. Die ca. 25 qm große Terrasse lädt zum Entspannen ein.

Ausstattung

Auf Wunsch und weiteren Absprachen inkl. Möblierung. Aufzug. Küche. In Bad und Gäste-WC Steinboden, ansonsten hochwertiger Parkettboden. Fußbodenheizung. Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche. ISO Fenster und Türen mit Holzschlagläden zur Verdunklung. Balkon & Terrasse. Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum. Einzelgarage.

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 152,8 kWh/m²a

Baujahr Anlagentechnik: 1999

Lage

Diese sehr gute und bevorzugte Lage oberhalb des Stadtzentrums ist aufgrund der direkten Nähe zur Lichtentaler Allee und der Bäder- und Kureinrichtungen weltbekannt. Die Verkehrsanbindung Baden-Badens kann als idealtypisch bewertet werden. Den Baden-Airpark mit täglichen nationalen und internationalen Destinationen, die Autobahn A5 sowie die Anbindung an den ICE/TGV Bahnhof

Baden-Baden erreichen Sie direkt und auf kurzem Weg.

Fazit: Eine beeindruckende Wohnung in zentrumsnaher Lage in Baden-Baden.



Name	Tobias Weber-Buhre
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965