

1-516, Charmante Stadtvilla in zentrumsnaher Lage in Baden-Baden. Denkmalschutzobjekt.

Verkauft. 950.000 €



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

Charmante Stadtvilla in zentrumsnaher Lage in Baden-Baden. Denkmalschutzobjekt.

Objektbeschreibung

Diese sehr charmante Stadtvilla mit Türmchen wurde 1903 erbaut und bietet viel Raum und Potential zur Verwirklichung eines individuellen Wohnstils. Die zentrumsnahe Lage und ein nach Süden ausgerichteter Garten machen sie zu einem idealen Domizil für eine Familie. Die Gesamtwohnfläche von ca. 146 m² erstreckt sich über 2 Wohnetagen. Die Kellerräume mit ca. 73 m² Nutzfläche sind vorbildlich saniert und die Wände aus Sandstein freigelegt. Das ebenerdige Grundstück umfasst 538 m². Die hellen und mit viel Sonnenlicht durchstrahlten Räume, bieten auf beiden Wohnetagen eine klar gegliederte und nahezu identische Raumaufteilung. Hohe Decken, Stuck und warme Pitchpine-Böden verzaubern mit typischem, historischem Baden-Badener Altbau-Flair. Die großzügige Wohnküche mit kleinem Wintergarten grenzt in offener Bauweise an das Wohnzimmer und ist gelebter Mittelpunkt des Hauses. Terrasse und Garten werden vom Wohnzimmer aus erreicht und geben in den Sommermonaten dem Familienleben nicht nur zusätzlichen Lebensraum, sondern auch Platz zum Entspannen und Erholen. Auf dem Grundstück befindet sich ein großer Doppelcarport.

Ausstattung

Pitchpine-Parkett in allen Räumen. Deckenhöhe 3,15 m im EG und 2,49 m im OG. 2-fach isolierte Holz-Fenster mit Rollläden. 7 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer. 2 Badezimmer. 1 WC. Keller. Carport.

Energiebedarfsausweis: nicht erforderlich, da Denkmalschutzimmobilie
Baujahr Anlagentechnik Heizung: ca. 2000

Lage

Die charmante Villa befindet sich in einem ruhigen und zentral gelegenen Wohnquartier mit bester Verkehrsanbindung und unweit an den Stadtwald mit dem dort gelegenen Waldschloss. Fußläufig ist das Festspielhaus in ca. 10 Minuten und die Innenstadt in ca. 15 Minuten erreichbar. Die Anbindungen an das öffentliche Nahverkehrsnetz sind ebenso ideal.

Fazit: Eine bezaubernde Stadtvilla, ein ideales Domizil für die ganze Familie.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 7
Schlafzimmer : 4
Bad : 2

Grundstücksinformation:

Grundstück in qm : 538

Gebäude Informationen:

Anzahl Etagen : 2
Wohnfläche in qm : 219

Ausstattung:



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