

## # 2-673-WE2, Luxuriöse Gartengeschoss-Wohnung. 97,4 m<sup>2</sup>. Barrierefrei. Beste Ausstattung.

verfügbar. 1.272 €



- Lage: D-76530 Baden-Baden
- Miete Stellplatz: auf Anfrage
- Maklercourtage: Für Mieter provisionsfrei

### Exklusive Gartengeschoss-Wohnung. 97,4 m<sup>2</sup>. Barrierefrei. Beste Ausstattung.

#### Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Festspielhaus entstanden 2016 drei neue Gebäudekomplexe, bestehend aus Wohngebäude, Medical Center und Design-Hotel. Dieses Ensemble bietet ein für Baden-Baden einzigartiges Quartier im Bereich Wohnen und Lifestyle. Elegante Architektur, klare Linien und großzügige Schnitte. All das bietet der neue Wohnkomplex auf 4 Etagen. Die insgesamt 16 Wohnungen, mit Wohnflächen zwischen 97 und 174 m<sup>2</sup>, sind dabei bestens ausgestattet.

Großzügig gestaltete Wohnflächen lassen viel Gestaltungsfreiraum für individuelle Möblierungsmöglichkeiten und bieten so eine erstklassige Wohnqualität.

Der gesamte Gebäudekomplex wurde für seine zukünftigen Bewohner konsequent barrierefrei geplant. Hier lassen sich langfristige und individuelle Lebensformen verwirklichen.

Unter den Gebäuden und Teilen der Außenflächen befindet sich eine in die Topographie des Areals eingebettete Tiefgarage mit rund 165 KFZ-Stellplätzen.

Exklusives Wohnen mit exquisitem Service!

Die Mieter der Wohnungen sollen zukünftig auf die Leistungen des Hotels direkt zugreifen können.

Ob Sundowner an der Roof-Top-Bar oder exquisite Abendessen im benachbarten Hotel-Restaurant. Nutzen Sie die Vorzüge eines erstklassigen Hotel-Services ganz selbstverständlich und verbinden Sie diese mit Ihrer Privatsphäre, stets unter der Prämisse: Exklusives Wohnen mit exquisitem Service!

**Ausstattung:** Barrierefreier Hauseingang, Aufzug zu jeder Etage, hochwertige Marken-Einbauküche, exklusive Sanitärkeramik, hochwertige Armaturen und Bad-Möblierung, elektrischer Handtuch-Heizkörper, hochwertiger Eiche Dielenboden in den Wohnräumen, Klimatisierung der Wohn- und Schlafräume, Fußbodenflächenheizung mit Einzelraum-Temperaturregler, Wärmeerzeugung mittels Fernwärme, Fensteranlagen und Sonnenschutz aus hochwertigem pulverbeschichtetem Aluminium, abgehängte Decken mit integrierten technischen Vorinstallationen, Klingelanlage mit Video-Türsprechfunktion, Satelliten-Empfangs-Anlage, Waschraum, Keller.

#### BASISINFORMATIONEN:

Zimmer	: 2
Schlafzimmer	: 1
Bad	: 1

#### Gebäude Informationen:

Anzahl Etagen	: 4
---------------	-----

#### Ausstattung:

**Energieausweis:** Energiebedarfsausweis 54,4 kWh/m²a  
Baujahr Anlagentechnik: 2016

**Lage**

Der Wohngebäudekomplex liegt in direkter Nachbarschaft zum Festspielhaus Baden-Baden. Die günstige Lage zur Innenstadt ermöglicht weitere Synergien und bietet eine optimale Verkehrsanbindung sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Personennahverkehr.

**Grundmiete: 1.272,00 €**

**Nebenkosten: 300,00 €**

**Kaution: 3 Grundmieten**

Tiefgaragenstellplatz auf Anfrage!



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