

# # 2-785\_WHG\_4OG, Repräsentative Altbau-Wohnung in stattlichem Wohn- und Geschäftshaus mit 154 m<sup>2</sup>, im Herzen von Baden-Baden

vermietet. 1.540 €



- Lage: D-76530 Baden-Baden
- **Grundmiete/Monat:** 1540,-- Euro  
**Nebenkosten/Monat:** 360,-- Euro  
**Kaution:** 3 Monatsgrundmieten
- Maklercourtage: Für Mieter provisionsfrei

## BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 7  
Bad : 1

## Gebäude Informationen:

Wohnfläche in qm : 154

## Ausstattung:

## Repräsentative Altbau-Wohnung in stattlichem Wohn- und Geschäftshaus mit 154 m<sup>2</sup>, im Herzen von Baden-Baden

### Objektbeschreibung

Diese reizvolle und sehr geschmackvoll sanierte 7-Zimmer Altbauwohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses, direkt am berühmten Sophien-Boulevard in Baden-Baden. Die insgesamt nur vier Wohneinheiten des Hauses, erreicht man über ein prächtiges Treppenhaus. Helle Räume mit hochwertigem Eichenparkettboden verleihen dieser 154 m<sup>2</sup> großen Wohnung einen ganz besonderen Altbau-Charme. Die großzügige Aufteilung bietet ein Höchstmaß an Wohnqualität und lässt viel Raum für die Verwirklichung eines modernen Wohnkonzeptes. Von den zwei kleinen Balkonen genießt man einen fantastischen Ausblick über die Stadt.

### Ausstattung

7 Zimmer. Parkettboden. 2 kleine Balkone. Sehr zentrale Lage. Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Separates Gäste-WC. Zentralheizung (Fernwärme). Kellerraum.

Energieausweis: nicht erforderlich da Denkmalschutz-Immobilie.

### Lage

Sprichwörtlich „direkt vor der Haustür“ befindet sich die Fußgängerzone und das berühmte Kurhaus mit Casino. 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 beeindruckend sanierte Altbau-Wohnung mitten im Herzen von Baden-Baden.



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