

# # 1-406, Repräsentative 4 Zimmer-Wohnung in stattlicher denkmalgeschützter Jugendstil-Villa in zentrumsnaher Halbhöhenlage

Verkauft. 0 €



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

## BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 4  
Bad : 2

## Ausstattung:

## Repräsentative 4 Zimmer-Wohnung in stattlicher denkmalgeschützter Jugendstil-Villa in zentrumsnaher Halbhöhenlage

### Objektbeschreibung

Diese reizvolle und sehr geschmackvoll sanierte 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer stadtbildprägenden Jugendstil-Villa im unmittelbaren Umfeld der Caracalla-Therme. Parkettböden aus Pitchpine und Eichenholz sowie hohe mit Stuck verzierte Decken verleihen der Wohnung im Obergeschoss ein ganz besonderes Flair - das ist Baden-Baden!

Die hell und großzügig geschnittenen Räume bieten ein Höchstmaß an Wohnqualität und lassen viel Raum für persönliche Entfaltung. Der großzügig gestaltete Eingangsbereich bietet Zutritt zu den einzelnen Räumen. Das Wohnzimmer mit Kamin bietet durch seine wunderschönen Doppelflügeltüren zum Wintergarten eine ganz besondere Atmosphäre. Luxus bietet auch das Schlafzimmer mit seinem direkten Zugang in das mit Marmor und Granit ausgestattete Badezimmer.

### Ausstattungsdetails

4 Zimmer. Pitchpine-/Eichenholz-Parkett. Balkone. Wintergarten. Kachelofen. Stuck. Marmor/Granit Bad. Gäste-Bad. Gas-Etagenheizung

**Energieausweis:** nicht erforderlich, da Denkmalschutz.

### Lage

Diese sehr gute Lage oberhalb des Stadtzentrums ist aufgrund der direkten Nähe zu den Thermalbädern weltbekannt. Sprichwörtlich „direkt vor der Haustür“ befindet sich das leicht hügelige Freizeitgebiet Baden-Badens. 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