

1-392, Luxuriöses und exklusives Penthouse in bester Halbhöhenlage von Baden-Baden. 150 m² Wohnfläche. Lift. Tiefgarage.

Verkauft. 0 €



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

Luxuriöses und exklusives Penthouse in bester Halbhöhenlage von Baden-Baden. 150 m² Wohnfläche. Lift. Tiefgarage.

Objektbeschreibung

Diese reizvolle und modern geschnittene Penthouse-Wohnung verfügt über 150 m² Wohnfläche. Die Immobilie umfasst lediglich drei Wohneinheiten und befindet sich in einer klimatisch günstigen Halbhöhenlage auf der sonnigen Merkurseite, umgeben von prächtigen Villen und Immobilien mit exklusivem Baustil. Zur Innenstadt mit Fußgängerzone, Kurhaus/Casino, Theater und Lichtentaler Allee sind es nur wenige Gehminuten. Die Gestaltung dieser im Jahr 2005 erbauten Stadtvilla orientiert sich an traditionellen Stilelementen, verbunden mit einer eleganten und modernen Architektur.

Das Penthouse ist speziell auf Bedürfnisse von Menschen ausgerichtet, die hohe Ansprüche an Wohnkultur stellen. Die Funktionalität der Räume bietet ein Höchstmaß an Wohnqualität. Großflächige und bodentiefe Verglasungen, beeindruckende Raumhöhen und die betont ruhige Wohnlage sorgen für eine einmalige Wohnatmosphäre.

Ausstattungsdetails

Erweiterungsoption von 3 auf 4-Zimmer Penthouse. Barrierefreier Wohnungszugang über Lift. Parkett. Fußbodenheizung über Raum-Thermostat. 15 m² Dachterrasse mit bester Ausrichtung nach Süden. Hochwertige Einbauküche mit Backofen, Dampfgarer und Weinklimaschrank. Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Duschwanne. Hochwertige Einbauschränke z.T. mit elektrischem Kleiderlift. Gäste-WC mit Dusche. LED Down-Lights. Oberlichter im Flurbereich. Alarmanlage und Videoüberwachung. Klima. Elektrische Markise. Kellerraum.

Energieausweis: Energiebedarfsausweis 92,32 kWh/m²a

Baujahr Gebäude: 2005

Lage

Diese Premium-Lage oberhalb des Stadtzentrums auf der Merkurseite ist weltbekannt. Nur wenige Gehminuten entfernt beginnt das leicht hügelige Freizeitgebiet des Baden-Badener Hausbergs 'Merkur' mit all seinen einmaligen Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge. Die

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 3
Bad : 2

Gebäude Informationen:

Wohnfläche in qm : 150

Ausstattung:

Verkehrsanbindung Baden-Badens kann als idealtypisch bewertet werden. Den Baden-Airpark mit täglichen nationalen und internationalen Destinationen, die Autobahn A5 und die Anbindung an den ICE/TGV Bahnhof Baden-Baden erreichen Sie direkt und auf kurzem Weg.

Fazit: Ein Wohnobjekt für echte Ansprüche an Wohnkultur in Baden-Baden!



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