

1-451, EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERBEREICH UND TERRASSE AUF 866 M² GRUNDSTÜCK MIT BEEINDRUCKENDER FERNSICHT.

Verkauft. 495.000 €



- Lage: D-76534 Baden-Baden
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Einfamilienhaus mit Einliegerbereich und Terrasse auf 866 m² Grundstück mit beeindruckender Fernsicht. Objektbeschreibung Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1969 in massiver Bauweise auf einem ca. 866 m² großen Baugrundstück mit beeindruckender Fernsicht errichtet. Das Architektenhaus umfasst ca. 246 m² Wohn- und Nutzfläche. Die Hauptwohnfläche befindet sich ebenerdig und nahezu barrierefrei zur Doppelgarage und zum Hausgrundstück. Der Wohn- und Essbereich im XL-Format wird geprägt durch seine offene Bauweise und die daran angeschlossene, offene Küche. Ohne größeren Aufwand lässt sich diese Aufteilung ändern und individuell nach eigenen Vorstellungen anpassen. Die Umgebung und die Nachbarschaft sind bestimmt von viel Grün, hochwertigen Einfamilienhäusern im Bungalow-Stil und nur leichtem Ziel-Quellverkehr der Anliegerstraße. Ausstattung 866 m² Bau- und Freizeitgrundstück. ca. 246 m² Wohn- und Gebäudenutzfläche auf zwei Wohnebenen. Zwei Garagen. Z.T. massive Parkettböden, moderne und hochwertige Einbauküche. Einliegerbereich im Untergeschoss mit Küchenanschlussmöglichkeit und Bad/WC. Stillgelegter Indoor-Pool im Untergeschoss der heute zu Wohnzwecken bzw. als Home-Office genutzt werden kann. Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb. Energieausweis: Energiebedarfsausweis 219,7 kWh/m²a Baujahr Wärmeerzeuger: 1983 Lage Diese freistehende Immobilie liegt einer ruhigen und gut besonnten Fernsichtlage von Baden-Baden/Varnhalt. Die Rebland-Gemeinde liegt malerisch eingebettet mitten in den Weinbergen, direkt am Fuße der Yburg. Das leicht hügelige Weinanbaugebiet lädt zu Wanderungen und Spaziergängen ein und belohnt mit einem atemberaubenden Rheintalblick und malerischen Sonnenuntergängen. Fazit: Eine Immobilie mit zeitlosem Baustil und beeindruckender Fernsicht!

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 6
Bad : 2

FLÄCHEN:

Anzahl Etagen : 2
Nutzfläche in m² : 246

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

