

# 1-442\_H, GRUNDSTÜCK 661 M<sup>2</sup> IN  
SONNIGER TOP-LAGE MIT  
SANIERUNGSOBJEKT IN BADEN-BADEN OT  
EBERSTEINBURG.

Verkauft. 265.000 €



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

**BASISINFORMATIONEN:**

Zimmer : 10  
Bad : 3

Grundstück 661 m<sup>2</sup> in sonniger Top-Lage mit Sanierungsobjekt in Baden-Baden OT Ebersteinburg. Objektbeschreibung: Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein ca. 661 m<sup>2</sup> Grundstück in bevorzugter Wohnlage mit einem Sanierungsobjekt. Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1939 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine Gesamtwohn-/Nebenfläche von ca. 303 m<sup>2</sup>. Die Wohneinheiten wurden auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss verteilt. Die Wohnung im 1. Obergeschoss hat einen Balkon. Das Haus ist vollunterkellert. Der separate Garagentrakt umfasst 3 Stellplätze. Ausstattung: Ca. 555 m<sup>2</sup> Grundstück und 106 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche. Baujahr des Sanierungsobjektes ca. 1939, ca. 188 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche und ca. 115 m<sup>2</sup> Nutz-/Nebenflächen. Vollunterkellert. Gas. Garagentrakt mit 3 Stellplätzen. Energieausweis: liegt vor. Lage: Diese Immobilie liegt im Baden-Badener Stadtteil Ebersteinburg. Unmittelbar angrenzend an Ebersteinburg beginnt der Baden-Badener Stadtwald und das einmalige pittoreske Erholungsgebiet „Batter“. Von hier aus starten herrliche Spazier- und Rundwege um dieses bekannte Felsengebiet. Die direkte Nähe zu Baden-Baden, mit seinen kulturellen Angeboten und die gute Verkehrsanbindung machen Ebersteinburg zu einer begehrten Wohnlage. Grundschule und Bäckerei befinden sich direkt vor Ort. Das Stadtzentrum Baden-Baden liegt mit 4 km in unmittelbarer Nähe und ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, wie auch dem PKW schnell zu erreichen.

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

