

1-387, SOLIDES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER STADTRANDLAGE. BESTENS BESONNT. 660 M² GRUNDSTÜCK. 200 M² WOHNFLÄCHE. DOPPELCARPORT. STELLPLATZ.

Verkauft. VERKAUFT -
weitere Informationen auf
Anfrage



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

Solides Einfamilienhaus in ruhiger Stadtrandlage. Bestens besonnt. 660 m² Grundstück. 200 m² Wohnfläche. Doppelcarport. Stellplatz. Objektbeschreibung Dieses sehr hochwertig ausgestattete Wohnhaus wurde im Jahr 2000 mit viel Sorgfalt und Engagement in massiver Bauweise geplant und erbaut. Das Wohnumfeld ist geprägt von hochwertigen und sehr gepflegten Wohngebäuden mit großen Freiflächen. Das sehr gut besonnte Gartengrundstück mit Terrasse und wunderschönen Obstbäumen umfasst ca. 660 m² Grundfläche und ist zu jeder Jahreszeit attraktiv und reizvoll. Das Grundstück ist leicht geneigt nach Süden. Die Wohnfläche umfasst ca. 200 m² und erstreckt sich über drei Wohnebenen. Die komplette Nutzfläche der Immobilie beträgt weitere 93 m². Die Fußböden der Zimmer bestehen aus massivem Parkett. Der Flur und Eingangsbereich ist mit Naturstein/roter Granit ausgestattet. Die abgeschlossene Küche befindet sich direkt neben dem großen Wohnzimmer und verfügt über einen separaten Ausgang zur Terrasse. Jede Wohnebene verfügt über ein Badezimmer mit Toilette. Ausstattung und Details Ca. 200 m² Wohnfläche. 93 m² Nutzfläche. 660 m² Bau- und Gartengrundstück. Drei Schlafzimmer im Obergeschoss. Gästezimmer im Erdgeschoss. Einbauschränke. Überdachte Terrasse. Öl-Zentralheizung. Carport für 2 PKWs sowie ein separater PKW-Abstellplatz auf Grundstück vorhanden. Teilunterkellert. Kunststofffenster in Weiß mit Isolierverglasung. Weiße Holztüren. Rollläden zum Teil mit elektrischem Antrieb. Der Aufgang zum Obergeschoss besteht aus einer Systemtreppe mit Natursteinstufen. SAT-Anlage. Garten mit Obstbäumen. Energieausweis: Energiebedarfsausweis 106 kWh/m²a Baujahr Anlagentechnik: 2000 Lage Das 660 m² Grundstück befindet sich in sonniger und bester Wohnlage von Baden-Baden. Direkt angrenzend an die Immobilie starten einmalige Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge, ausgewiesenen Mountainbike-Strecken und abwechslungsreichen Joggingwege. Fazit: Ein solides und hochwertiges Einfamilienhaus in betont ruhiger und sonniger Stadtrandlage!

BASISINFORMATIONEN:

Bad : 3

FLÄCHEN:

Nutzfläche in m² : 200

Name **Tobias Weber-Buhre**
Adresse **Baden-Baden, Baden-Württemberg**



Telefon	07221 - 302 36 30
Mobil	0171 - 24 07 965