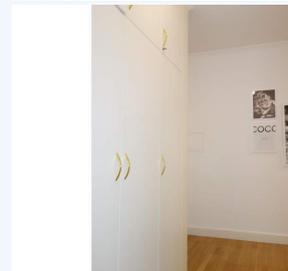


**# 1-462, SEHR GEPFLEGTE 3-ZIMMER-ETAGENWOHNUNG. 84 M<sup>2</sup>. GARAGE. NAHE SWR IN BADEN-BADEN.**

**Verkauft. 265.000 €**



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

Sehr gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung. 84 m<sup>2</sup>. Garage. Nahe SWR in Baden-Baden.  
Objektbeschreibung Diese helle 3 Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich zwischen Rosengarten und SWR in einer sehr gepflegten Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten und wurde 2018 aufwendig saniert. Sie verfügt über zwei Balkone und einen ebenerdigen Garagen-Stellplatz im Haus. Die ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche zeichnet sich durch eine moderne und zweckmäßige Aufteilung in 3 Zimmer aus und lässt genügend Raum für persönliche Entfaltung. Der gesamte Wohn- und Schlafbereich ist mit hellem Parkett ausgelegt. Flur, Schlafzimmer und Küche sind mit hochwertigen Einbauschränken und -regalen ausgestattet. Von den beiden Schlafzimmern haben Sie Zutritt zu den jeweiligen Balkonen. Das Badezimmer sowie das separate Gäste-WC sind raumhoch gefliest.  
Ausstattungsdetails Ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche. 3 Zimmer. Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich. Exklusive Einbauküche von 2018. Badezimmer mit Dusche. Abstellraum mit Gäste-WC. 2 Balkone. Garagen-Stellplatz. Energieausweis: Energiebedarfsausweis 172,9 kWh/m<sup>2</sup>a Baujahr  
Anlagentechnik: 2003 Lage Diese begehrte Lage oberhalb des Stadtzentrums ist aufgrund des benachbarten Rosengartens weltbekannt. Sprichwörtlich „direkt vor der Haustür“ befindet sich das leicht hügelige Freizeitgebiet Baden-Badens in direkter Nähe des Golfplatzes. Die 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 Eine ideale Wohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage in bester Halbhöhenlage in Baden-Baden. Der Kaufpreis versteht sich zzgl. 10.000 € für den Garagenstellplatz.

**BASISINFORMATIONEN:**

Zimmer : 3  
Bad : 1

**FLÄCHEN:**

Nutzfläche in m<sup>2</sup> : 84

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

