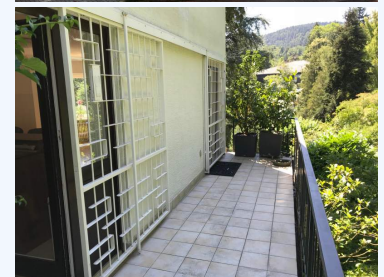


1-468, SCHÖNE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN BESTER WOHLNLAG E BADEN-BADENS. CA. 80 M² WOHNFLÄCHE. BALKON, TERRASSE, EINZELGARAGE.

Verkauft. 313.000 €



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

Schöne 2-Zimmer-Wohnung in bester Wohnlage Baden-Badens. Ca. 80 m² Wohnfläche. Balkon, Terrasse, Einzelgarage. Objektbeschreibung Diese exklusive und sehr ruhige 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt sehr zentral zur Innenstadt. Das gepflegte und sehr gut verwaltete Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1982 in massiver Bauweise errichtet, eingebettet von stadtbildprägenden Villenanwesen aus der Jahrhundertwende und prächtigen Parkanlagen. Über wenige Treppenstufen erreichen Sie den Eingang. Eine geräumige Diele führt von hier direkt in den großzügigen, in offener Bauweise gestalteten Wohn- und Essbereich. Von der Küche gelangt man zum Außengrundstück mit Balkon und Terrasse. Ein Schlafzimmer sowie ein helles und behagliches Badezimmer mit großem Fenster vervollständigen diese gemütliche Wohneinheit. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Parkettböden sind neu verlegt worden und die Fenster mit Isolier-Verglasung neu gestrichen. Zur Wohnung gehört eine Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb. Die Garage verfügt über eine Überhöhe, so dass Fahrräder oder weitere Gegenstände mittels Liftes eingelagert werden könnten. Kaufpreis: 313.000 Euro Garage: 15.000 Euro Ausstattung 2 Zimmer. Hochwertiges und neues Parkett im Wohn.- Flur- und Schlafzimmerbereich. Fliesenbelag in Küche und Bad. Holzfenster weiß, Zweifachverglasung. Bad mit WC, Dusche und Badewanne. Waschbecken und Badmöbel sind neu. Balkon. Terrasse. Kellerraum. Separate Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb. Lage Diese sehr zentrale und äußerst ruhige Lage ist aufgrund der direkten Nähe zur Lichtentaler Allee sowie dem Museum Frieder Burda ideal gelegen. Fußläufig erreichbar befinden sich sämtliche Kultur- und Freizeitangebote der Stadt Baden-Baden. Die Verkehrsanbindung Baden-Badens kann als idealtypisch bewertet werden. Den Baden-Airpark mit täglichen nationalen und internationalen Destinationen, die Autobahn A5 sowie die Anbindung an den ICE/TGV Bahnhof Baden-Baden erreichen Sie direkt und auf kurzem Weg. Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 163,7 kWh/m²a Fazit: Eine Wohnung in bester Lage, ideal zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 2
Bad : 1

FLÄCHEN:

Anzahl Etagen : 2
Nutzfläche in m² : 80

Name **Tobias Weber-Buhre**
Adresse **Baden-Baden, Baden-Württemberg**
Telefon **07221 - 302 36 30**



Mobil

0171 - 24 07 965