

1-518, EXKLUSIVE PENTHOUSE-WOHNUNG MIT KAMIN IN HERRLICHER SÜDWEST-HANGLAGE VON BADEN-BADEN

Verkauft. 895.000 €



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

Exklusive Penthouse-Wohnung mit Kamin in herrlicher Südwest-Hanglage von Baden-Baden
Objektbeschreibung Diese reizvolle und modern geschnittene Penthouse-Wohnung verfügt über 125,6 m² Wohnfläche. Die Immobilie gehört zu einem Anwesen mit zwei identischen Stadtvillen mit jeweils nur vier Eigentumswohnungen. Die beiden Gebäude befinden sich auf einem 2.588 m² großen parkähnlichen Anwesen in einer klimatisch günstigen Halbhöhenlage auf der sonnigen Merkurseite, umgeben von prächtigen Villen und Immobilien mit exklusivem Baustil. Zur Innenstadt mit Fußgängerzone, Caracalla-Therme, Theater und Lichtentaler Allee sind es nur wenige Gehminuten. Die Gestaltung dieser im Jahr 1993 erbauten Stadtvilla orientiert sich an einer eleganten und zeitlosen Architektur. Ein kleines, offenes Holz-Teehaus im hinteren Teil des Gartens unter altem Baumbestand, steht den Bewohnern zur Verfügung. Das Penthouse ist speziell auf die Bedürfnisse von Menschen ausgerichtet, die hohe Ansprüche an Wohnkultur stellen. Die Funktionalität der Räume bietet ein Höchstmaß an Wohnqualität. **Ausstattung** Wohnungszugang über Lift. Teppich- und Steinfußböden. Fünf Balkone bzw. Freisitze z.T. mit bester Ausrichtung nach Süd/Südwest. Offener Kamin. Klimaanlage. Einbauküche. Bad mit Badewanne und bodentiefer Dusche. Ankleidezimmer. Fußbodenheizung. Hochwertige Einbauschränke. Gäste-WC. Elektrische Rollläden. Eigener, separater Hobbyraum im Keller. Kellerraum. Tiefgaragenplatz mit ebenerdiger Zufahrt und automatischer Toröffnungsanlage. Energieausweis: Energiebedarfsausweis 132 kWh/m²a Lage Diese Premium-Lage oberhalb des Stadtzentrums auf der Merkurseite ist weltbekannt. Nur wenige Gehminuten entfernt beginnt das leicht hügelige Freizeitgebiet des Baden-Badener Hausbergs 'Merkur' mit all seinen einmaligen Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge. 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: Ein Wohnobjekt für echte Ansprüche an Wohnkultur in Baden-Baden.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 3
 Bad : 1

FLÄCHEN:

Anzahl Etagen : 4

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

