

1-521, 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT TRAUMHAFTEM FERNBLICK ÜBER DIE STADT, ERSTBEZUG NACH SANIERUNG, 140 M², 2 BÄDER, LIFT UND TG-STELLPLATZ

Verkauft. 0 €



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

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 3
Bad : 2

3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Fernblick über die Stadt, Erstbezug nach Sanierung, 140 m², 2 Bäder, Lift und TG-Stellplatz
Objektbeschreibung Diese äußerst großzügig geschnittene 3 Zimmer-Wohnung liegt in einem der beliebtesten Wohngebiete der Stadt Baden-Baden und bietet einen traumhaften Fernblick über die Stadt. Sie befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1977 mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Zum jetzigen Zeitpunkt wird sie grundsaniert. Mit ca. 129 m² reiner Wohnfläche, einem Balkon mit ca. 15 m² und zwei kleinen Balkonen mit ca. 6 und ca. 3 m², verfügt diese aus ursprünglich zwei Einheiten zusammengefügte Wohnung über 2 Badezimmer und viel Raum für die Realisierung eines modernen Wohnkonzeptes. Ein absolutes Highlight ist das großzügige Wohnzimmer mit dem nach Süden ausgerichteten Balkon und einer halb offenen Küche. Große Fenster sorgen für maximales Tageslicht und bestens belichtete Wohnräume. Die gesamte Wohnfläche wird mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Ankleidezimmer, eine geräumige Diele, Gäste-WC und ein Waschmaschinen- und Trockerraum sorgen für höchsten Wohnkomfort. Ausstattung Ca. 140 m² Wohnfläche. 3 Zimmer. Parkettboden in den Wohn- und Schlafbereichen. 3 Balkone. 2 Badezimmer, eines mit Dusche und WC, das andere mit Badewanne, Dusche, WC, Bidet und Doppelwaschbecken. 1 Tiefgaragenstellplatz mit elektrischem Schwingtor. Kellerraum. Elektrische Außenrollläden. Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 149 kWh/m²a Baujahr Anlagentechnik: 2003 Lage Das Mehrfamilienhaus liegt in bevorzugter und fußläufiger Lage zum Stadtzentrum, unweit des Kurhauses und der Lichtentaler Allee. Diese günstige Lage zur Innenstadt ermöglicht weitere Synergien und bietet eine optimale Verkehrsanbindung sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Personennahverkehr. Fazit Eine exklusive Wohnung speziell auf die Bedürfnisse von Menschen ausgerichtet, die hohe Ansprüche an Wohnkultur stellen.

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

