

**# 1-537, ALLEE-LAGE IN BADEN-BADEN, 3
ZIMMER-DACHGESCHOSS-WOHNUNG, CA.
95 M². EINZELGARAGE.**

Verkauft. 495.000 €



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

Allee-Lage in Baden-Baden, 3 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung, ca. 95 m². Einzelgarage. Objektbeschreibung Diese helle und geräumige 3 Zimmer-Wohnung befindet sich in der obersten Etage eines gepflegten 3-Familien-Wohnhauses aus dem Jahr 2000 und ist bequem über einen Lift zu erreichen. Das Allee-Grundstück verfügt über 1.454 m² Grundstücksfläche, liegt sehr zentrumsnah und grenzt unmittelbar an die Parkanlage des Palais Biron. Die Wohnung verfügt über einen großzügig geschnittenen Grundriss und bietet mit 95 m² Wohnfläche idealen Raum und Platz für einen anspruchsvollen Haushalt. Der Wohn- und Schlafbereich sowie die Küche sind mit Parkettböden und bodentiefen Fenstern ausgestattet. Das geräumige Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne und das Gäste-WC sind mit dunklem Granit gefliest. Die knapp 8 m² große Loggia, mit herrlicher Süd-Ausrichtung, Blick in den Park und auf die Oos mit der Lichtentaler Allee, erreicht man vom Wohnzimmer aus. Diese erweitert den Wohnbereich in den warmen Monaten um ein herrlich sonniges Außenareal. Von der Küche hat man Zugang zum Wohn- Essbereich. Sie ist mit einer modernen Einbauküche mit Granitarbeitsplatte ausgestattet. Eine kleine Durchreiche verbindet die Küche mit dem Essbereich. Die beiden Schlaf- und das Badzimmer befinden sich in einem etwas separierten Trakt der Wohnung. Ein Spitzboden direkt über der Wohnung bietet viel Stauraum und ist über eine Klappleiter von der Diele aus erreichbar. Ausstattung Badezimmer mit Eck-Badewanne, Dusche und Einbaumöbeln in Weiß. Wände mit Malervlies. Fußbodenheizung. Gäste-WC. Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Elektrische Außenrolläden. Kellerraum. 48,8 m² Dachspeicher. Einzelgarage. Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 131,4 kWh/m²a Baujahr Anlagentechnik: 2000 Energieträger: Erdgas Energieklasse: E Lage Die zentrale Allee-Lage ist aufgrund der guten Nahversorgung und der fußläufigen Nähe zur Innenstadt sehr attraktiv und gefragt. Die Wohnung befindet sich in einem zentral gelegenen Wohnquartier mit bester Verkehrsanbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz. Fazit: Eine moderne City-Wohnung in einer top Wohnlage von Baden-Baden.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 3
Bad : 1

FLÄCHEN:

Nutzfläche in m² : 95

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

