

# 2-800, LUXURIÖSE DESIGN-WOHNUNG IN BESTER INNENSTADTLAGE MIT BALKON. 186 M<sup>2</sup>. 2 STELLPLÄTZE.

vermietet. 2.500 €



- Lage: D-76530 Baden-Baden
- Maklercourtage: Für Mieter provisionsfrei

**BASISINFORMATIONEN:**

Zimmer : 4  
Bad : 2

Luxuriöse Design-Wohnung in bester Innenstadtlage mit Balkon. 186 m<sup>2</sup>. 2 Stellplätze.  
Objektbeschreibung Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage von Baden-Baden in einem designorientierten Mehrfamilienhaus mit nur 3 Wohneinheiten. Das Objekt wurde im Jahr 1963 in massiver Bauweise errichtet und 2015 von einem hiesigen Architekten von Grund auf modernisiert und saniert. Elegante Architektur, klare Linien und ein großzügiger Schnitt dieser Wohnung mit 186 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten viel Platz für die Realisierung eines modernen Wohnkonzeptes. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Bodenfliesen und Fußbodenheizung ausgestattet. Eine bodentiefe Panoramaverglasung sorgt für helle und sonnige Wohnräume. Eines der Ausstattungs-Highlights ist die moderne und großzügige Wohnküche mit hochwertigen Markengeräten, die sonnige Terrasse sowie ein separater und repräsentativer Eingangsbereich. Dank moderner Videosprechanlage, Alarmanlage und Eingangstür mit Sicherheitsschloss sowie Mehrfachverriegelung bietet die Wohnung ein Höchstmaß an Sicherheit. Ausstattung Dreischeibenisolierverglasung in bodentiefen Aluminiumfensterrahmen. Fußbodenheizung. Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Badezimmer mit freistehender Badewanne und bodenebene Dusche. Zusätzliche Dusche im Gäste WC. Zentralheizung/Gasbrennwert. Elektrische Außenjalousien. Eingangstür mit Sicherheitsschloss und Mehrfachverriegelung. Videogegensprechanlage. Balkon. Zwei Außenstellplätze. Lage Dieses einmalige Designobjekt befindet sich in einer Sackgasse in bester, sonniger Innenstadtlage von Baden-Baden. Sprichwörtlich „direkt vor der Haustür“ befindet sich die Fußgängerzone und das berühmte Kurhaus mit Casino. 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: Energiebedarfsausweis 53,3 kWh/m<sup>2</sup>aBaujahr Anlagentechnik: 2015Energieklasse: B

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

