

1-578, NACHHALTIG VERMIETETE 2-ZIMMER WOHNUNG FÜR KAPITALANLEGER IN BEGEHRTER ZENTRUMSLAGE VON BADEN-BADEN.

Verkauft. 212.500 €



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

Objektbeschreibung Diese reizvolle und nachhaltig vermietete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 gepflegten Wohneinheiten. Die Immobilie wurde 1983 als Neubau errichtet. Zur Wohnung gehören ein Terrassen-Balkon, ein Kellerraum und ein Außenstellplatz. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 56 m². Aufgrund der Hanglage befindet sich der Balkon von der Talseite gesehen im ersten Obergeschoss. Die Wohnung ist nachhaltig vermietet und eignet sich daher besonders für Kapitalanleger. Ausstattung Massive Parkettböden, Abstellraum, Balkon. Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Massive Holzfenster mit Balkonschiebetür. Kellerraum. Wasch-Trockenraum. Zentralheizung/Gas-Brennwertheizung. Lift zum Kellergeschoss. Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 107 kWh/m²a Baujahr Anlagentechnik: 2001 Energieklasse: D Lage Dieses 1983 erbaute Mehrfamilienhaus befindet in unmittelbarer und bester fußläufiger Lage zum Kurhaus Baden-Baden. Der angrenzende ruhige sowie idyllische Stadtwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Die Bäder- und Kulturstadt Baden-Baden zeichnet sich durch die ideale Verkehrsanbindung an Autobahn, ICE-Bahnhof und Baden-Airport aus, ohne jedoch selbst Verkehrslärm ausgesetzt zu sein. Fazit: Eine Immobilie wie geschaffen für Kapitalanleger. Kaufpreis Stellplatz: 6.500 Euro

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 2
Bad : 1

FLÄCHEN:

Anzahl Etagen : 3
Nutzfläche in m² : 56



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