2-804, LUXURIöSE WOHNUNG IN BEGEHRTER WOHNLAGE MIT 2 BALKONEN. 141 M². 2 TG-STELLPLäTZE.

vermietet. 1.762 €

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

Objektbeschreibung Diese Wohnung befindet sich in einer designorientierten und hochwertig ausgestatteten Wohnanlage aus dem Jahr 2011, in einer der begehrtesten Wohngegenden in Baden-Baden. Die 141 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche, zwei Badezimmer und zwei Schlafzimmer. Eines davon mit Bad en Suite. Die Schlaf- und Badezimmer befinden sich in einem separierten Bereich. Bodentiefe Panoramafenster lassen die Räume sonnig und hell erstrahlen. Eine große Loggia mit Blick ins Grüne und ein zusätzlicher Balkon erweitern den Wohn- Essbereich um sonnige und geschützte Außenareale. Ausstattungs-Highlights sind u.a. die moderne Wohnküche mit Markengeräten sowie Einbaumöbel von höchster Qualität. AusstattungModerne, neuwertige Einbauküche mit Markenelektrogeräten und Kochinsel. Fußbodenheizung. Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage. Bodengleiche Duschen in beiden Bädern. Eines mit zusätzlicher Badewanne. Hochwertige Armaturen, Toiletten und Waschbecken. Hochwertige, maßgefertigte Einbauschränke. Zentralheizung/Gasbrennkessel im Keller. Solarthermische Anlage auf dem Dach. Dreischeibenisolierverglasung in bodentiefen Holzfensterrahmen. Elektrische Rollläden. Wohnungstür in einbruchhemmender Qualität mit Sicherheitsschloss und Mehrfachverriegelung. Videogegensprechanlage mit Farbmonitor. Zwei Tiefgaragenstellplätze im XL-Format. Barrierefreier Grundstücks- und Garagenzugang. Lage Fußläufig angrenzend an die Immobilie befinden sich das "Paradies", eine Wasserspielanlage nach dem Vorbild italienischer Renaissancegärten und die Talstation des Baden-Badener Hausbergs „Merkur“. In diese reizvolle Topographie zwischen pittoresken Wassertreppen und einmaligen Felswänden schmiegt sich diese exklusive Wohnanlage. Hier beginnt das leicht hügelige Freizeitgebiet mit all seinen einmaligen Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge, ausgewiesenen Mountainbike-Strecken und abwechslungsreichen Jogging Wegen. Energieausweis: Energiebedarfsausweis 57,3 kWh/m²aBaujahr Anlagentechnik: 2011

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

BASISINFORMATIONEN:	
Zimmer	: 2
Bad	: 2
Wohnzimmer	: 141

FLäCHEN:	
Anzahl Etagen	: 4
Nutzfläche in m²	: 141