

**# 1-601, GRUNDSANIERTE UND STYLISCHE
ALTBAU-WOHNUMG MIT 3 ZIMMERN (AUF
WUNSCH MÖBLIERT) IN STATTLICHEM
WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IM ZENTRUM
VON BADEN-BADEN.**

verfügbar. 598.000 €



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

Objektbeschreibung Diese grundsanierte und sehr gepflegte 3-Zimmer-Altbauwohnung im Zentrum von Baden-Baden besitzt genau den modernen Altbau-Charme, nach dem viele Kaufinteressenten suchen: ein stylisches Wohnlayout, einen loftartigen Wohnraum, Blick über die Stadt und eine hochwertige Einbauküche in coolem Küchendesign. Die Wohnung befindet sich in einer Denkmalschutzimmobilie direkt am Sophien-Boulevard. Durch das großzügige, prunkvolle Treppenhaus erreicht man die Wohnung im 4. Obergeschoss bequem mit deinem Aufzug. Die hell und großzügig geschnittenen Räume bieten ein Höchstmaß an Wohnqualität und lassen viel Raum für persönliche Entfaltung. Ein weitläufig gestalteter Eingangsbereich bietet Zutritt zu den einzelnen Zimmern. Dunkle Parkettböden und hohe, mit Stuck verzierte Decken, verleihen dieser Immobilie ein besonderes Flair - das ist Baden-Baden! Ausstattung 3 Zimmer. Parkettboden. Stuckelemente. Heizungsverkleidungen aus Holz. Rundbogen- und Sprossenfenster. Gäste-WC. Komplett verglaste Duschkabine. Gas-Etagenheizung. Aufzug. Auf Wunsch kann die Einrichtung übernommen werden. Energieausweis: nicht erforderlich da Denkmalschutz. Lage 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. Fazit: Eine beeindruckend stylische Altbau-Wohnung mitten im Herzen von Baden-Baden.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 3
Bad : 1

FLÄCHEN:

Nutzfläche in m² : 105



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

