

1-596, MEHRFAMILIENHAUS MIT 3
WOHNEINHEITEN. CA. 240 M²
GESAMTFLÄCHE. 312 M² GRUNDSTÜCK.

Verkauft. 500.000 €



- Lage: D-76532 Baden-Baden
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung Das im Jahr 1993 in massiver Bauweise errichtete Mehrfamilienhaus umfasst 3 Wohnungen auf 3 Etagen mit insgesamt ca. 240 m² Wohn- und Nutzfläche. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Wohnlage in Baden-Baden. Die vermietbare Wohnfläche beträgt ca. 216 m². Die Wohnungen im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss sind aktuell vermietet. Die Wohnung im 2. Obergeschoss ist frei von Mietverpflichtungen. Ausstattung 312 m² Grundstück. 3 Wohnungen. Parkett- und Fliesenböden. Kunststofffenster weiß mit Doppelverglasung. Erdgas mit angeschlossener Gas-Brennwertheizung mit Pufferspeicher. Terrasse bzw. Balkone. Außenrollläden mit Handkurbel. Energieausweis: Energiebedarfsausweis 134,7 kWh/m²a Baujahr Anlagentechnik: 1993 Gas Brennwert Technik Energieklasse: E Lage Baden-Badens Weststadt entwickelt sich in den letzten Jahren immer mehr zu einem jungen dynamischen Stadtteil mit Perspektive. Der über lange Zeit wachsende Wohngebäude-Bestand dieses Stadtviertels vereint großzügige Altbauhäuser, Stadtvillen sowie moderne Architektur und bietet damit auf unterschiedlichsten Ebenen viel Wohn- und Lebensqualität für alle Altersgruppen. Die bestens ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Grundschule und weiterführenden Schulen sowie der sehr gute Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, lassen diesen Stadtteil, bei Jung und Alt, immer begehrt werden. Fazit: Eine interessante Immobilie zur Selbstnutzung und als Kapitalanlage gleichermaßen.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 10
Bad : 3

FLÄCHEN:

Anzahl Etagen : 3
Nutzfläche in m² : 240



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