2-590, EXKLUSIVE DOPPELHAUSHäLFTE MIT CA. 450 M² SONNIGEM GARTENGRUNDSTüCK, 240 M² WOHN.-NUTZFLäCHE, EDLE NATURSTEINBöDEN, ANSCHLUSS KAMINOFEN

vermietet. **0 €**









- Lage: D-76534 Baden-Baden/Steinbach
- Maklercourtage: Für Mieter provisionsfrei

FLäCHEN:	
Nutzfläche in m²	: 177

Exklusive Doppelhaushälfte mit ca. 450 m² sonnigem Gartengrundstück, 240 m² Wohn.-Nutzfläche, edle Natursteinböden, Anschluss Kaminofen Objektbeschreibung Diese sehr exklusive und äußerst gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in einem erstklassigen Nachbarschaftsumfeld im Baden-Badener Ortsteil Steinbach. Das Wohnhaus wurde von seinen Erbauern beispielhaft geplant und mit viel Liebe zum Detail ausgeführt. Bester Wohnkomfort und durchdachte Raumplanungen machen dieses Objekt einzigartig auf dem aktuellen Mietmarkt. Zur Doppelhaushälfte gehört ein Grundstück mit ca. 450 m² Grundfläche mit eingewachsenem Garten. Dieses ist ideal in Richtung Süd ausgerichtet. Die hellen und sonnig beschienen Räume sind geprägt durch edle und hochwertige Naturstein- und Parkettfußböden. Vor dem großen Wohnzimmer befindet sich ein herrlicher Freisitz der mit Klarglas überdacht ist, so dass sich der Wohnraum scheinbar nach außen verbindet. Das große Dachgeschoss ist voll ausgebaut und hat einen Giebellichtband nach Osten mit Blick zur Yburg. Ausstattung Die ca. 256 m² umfassende Gesamtfläche splittet sich in ca. 177 m² Wohn.- und 79 m² Nutzfläche. Edle Natursteinböden (Imperial White sowie Sado Bianco) und Buche Parkettböden, Fußbodenheizung, Einbauküche nach Absprache, Garage vom Wohnhaus begehbar und zum Garten hin durchfahrbar, PKW-Stellplatz, Anschlussmöglichkeit für Kaminofen, hochwertige Gartenbepflanzung, hochwertige Steinzeugfliesen im Kellerbereich, Holzfenster Lage Die exklusive Doppelhaushälfte liegt sehr verkehrsgünstig aber in einer absolut ruhigen Strasse im Ortsteil Baden-Baden/Steinbach. In wenige Minuten erreichen Sie Baden-Baden. Bis zur Autobahn A5 weniger als 10 Minuten. Das wunderschöne Rebland besticht darüber hinaus über eine exzellente Gourmet Szene und Weinkultur. Steinbach hat deshalb eine Städtische Infrastruktur (Stadtbus Anbindung). Einkauf Möglichkeiten in füssläufiger Nähe (Bäckereien, Apotheken, Post, Banken, Lebensmittel).

Name	**Tobias Weber-Buhre**
Adresse	Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon	07221 - 302 36 30



Mobil 0171 - 24 07 965