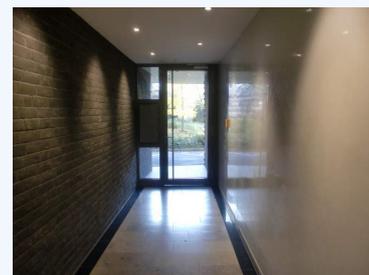


# 1-427\_WE7, ERSTBEZUG. EXKLUSIVE  
WOHNRÄUME CA. 144 M<sup>2</sup>. ZENTRALE LAGE  
IN SEHR GEPFLEGTEM NEUBAU. KEINE  
WEITERE MAKLERCOURTAGE!

Verkauft. Preisanfrage



- Lage: D-76530 Baden-Baden
- Käufercourtage: Keine weitere Käufercourtage!

**FLÄCHEN:**

Nutzfläche in m<sup>2</sup> : 144

Erstbezug. Exklusive Wohnräume ca. 144 m<sup>2</sup>. Zentrale Lage in sehr gepflegtem Neubau. Keine weitere Maklercourtage! Objektbeschreibung In direkter Nähe zum Augustaplatz und der Lichtentaler Allee wurde dieses helle und barrierefreie Wohn- und Bürogebäude in massiver Bauweise errichtet. Diese exklusive Etagen-Wohnung mit ca. 144 m<sup>2</sup> bietet moderne Architektur, klare Linien und großzügige Schnitte. Breite Türen und große Fensterflächen bringen viel Sonnenlicht in die Räume und verleihen dem Gebäude innen und außen ein modernes Erscheinungsbild. Der zeitlose Charakter der Immobilie sorgt für ein herrliches Wohnambiente. Bei sommerlichem Wetter sorgt auf Wunsch eine Klimaanlage für eine angenehme Raumkühlung. Im Winter gibt die moderne Fußbodenheizung wohlige Wärme. Durchdachte Raumlösungen und die Möglichkeit der noch frei wählbaren Innenausstattung machen den Kauf dieser Immobilie so reizvoll. Aufgrund der kurzen Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln im Bereich des Augustaplatzes, liegt die Immobilie ideal erreichbar. Ausstattungsdetails Lift. Ebenerdige Tiefgarage. Raumhohe Schallschutz-Fenster mit 3-fach-Verglasung. Fußbodenheizung. Auf Wunsch Klimaanlage. Elektrische Rollläden. Parkettboden. Kontrollierte Be- und Entlüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung. Großzügige und offene Raumaufteilung. Balkon. Keller. Wasch-Trockenraum. PKW-Abstellplatz. Energieausweis: Energiebedarfsausweis 36 kWh/m<sup>2</sup>a Baujahr Anlagentechnik: 2011 Lage Diese sehr zentrale Lage ist aufgrund der direkten Nähe zur Lichtentaler Straße Allee und dem Augustaplatz sehr gefragt. Sprichwörtlich „direkt vor der Haustür“ befinden sich die Allee sowie das leicht hügelige Freizeitgebiet Baden-Badens. 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 hervorragende Wohnung die noch individuell mitgestaltet werden kann.

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

