

**# 1-429, LUXURIÖSES UND EXKLUSIVES  
PENTHOUSE IN ZENTRALER WOHNLAGE  
VON BÜHL. LIFT DIREKT IN DIE WOHNUNG.  
SOWIE 2 GARAGEN, 2 STELLPLÄTZE.**

Verkauft. 0 €



- Lage: D-77815 Bühl
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Luxuriöses und exklusives Penthouse in zentraler Wohnlage von Bühl. Lift direkt in die Wohnung. Sowie 2 Garagen, 2 Stellplätze. Objektbeschreibung Diese reizvolle und modern geschnittene Penthouse-Wohnung verfügt über 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die sehr gepflegte Wohnanlage umfasst insgesamt 10 Wohnungen, aufgeteilt auf zwei separate Wohngebäude mit jeweils 5 hochwertigen Eigentumswohnungen. Die Gestaltung dieser im Dezember 2009 bezogenen Stadtvilla orientiert sich an einer modern geprägten Architektur. Die Baukörper verbinden sich im Erdgeschoss über eine zentrale Garagenebene mit Tageslicht. Neben dem herrlichen Ausblick nach Süden verfügt die barrierefrei geplante Penthouse-Wohnung über eine Liftanlage, mit direktem Zugang zur Wohnung. Das Penthouse erfüllt hohe Ansprüche an Wohnkultur und Funktionalität. Die großflächigen und bodentiefen Verglasungen sorgen für eine einmalige Wohnatmosphäre und lassen aus der betont ruhigen und sonnenreichen Wohnung ein exklusives Zuhause werden. Zum alleinigen Eigentum gehört eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach. Die monatliche Vergütung liegt hier bei ca. 224 Euro. Ausstattungsdetails 3-Zimmer Penthouse-Wohnung. Fußböden aus Natur-Schiefer. Direkter barrierefreier Wohnungszugang über Lift. Bodengleiche Dusche. Gäste-WC. Begehbare, voll ausgestattete Ankleide mit Einbauelementen. Diverse Einbauschränke. Fußbodenheizung. Grammer-Solar-Luftkollektoren. Klimaanlage. Kunststofffenster weiß, mit 3-facher Verglasung. Loggia/Balkon mit Wasseranschluss. Elektrische Außenjalousien. Markise mit Windwächter-Steuerung. Zwei Oberlichter im Flur. Wohnraum mit Klima-Wandputz für Feuchtigkeitsregulierung. Photovoltaik-Anlage (PV) mit 7,56 kWp als Sondereigentum. Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Anschluss an Fernwärmenetz. Keller. Wasch-/Trockenraum. Zusätzlich: Zwei Garagenstellplätze. Zwei Außenstellplätze. Anschluss an Fernwärmenetz. Keller. Wasch-/Trockenraum. Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 62 kWh/m<sup>2</sup>a Baujahr Anlagentechnik: 2008 Lage Die große Kreisstadt Bühl liegt direkt am Fuße des Schwarzwaldes südlich von Baden-Baden. Mit knapp 30.000 Einwohnern und rund 20.000 Arbeitsplätzen in fast 1.300 Betrieben, gehört Bühl langfristig zu den begehrtesten Standorten Deutschlands - sowohl aus wirtschaftlicher Sicht als auch aufgrund der unzähligen Angebote im Bereich von Kultur, Bildung und Freizeit. Die Stadt ist infrastrukturell durch Bundesstrassen, Bahnhof und Autobahn sowie dem Baden-Airpark mit seinen täglichen nationalen und internationalen Flugverbindungen hervorragend angebunden. Diese Tatsache sorgt langfristig für

**BASISINFORMATIONEN:**

Zimmer : 3  
Bad : 2

**FLÄCHEN:**

Nutzfläche in m<sup>2</sup> : 143

einen kontinuierlichen Zuzug einer gut gestellten Bevölkerungsschicht und die Ansiedlung neuer und innovativer Gewerbebetriebe auf den dafür ausgewiesenen Gewerbeflächen. Fazit: Ein Wohnobjekt für echte Ansprüche an Wohnkultur in Bühl.



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