

1-423, ELEGANTE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT GROßEM SONNENBALKON IN ZENTRALER HALBHÖHENLAGE. BARRIEREFREI. 2-TG-STELLPLÄTZE.

Verkauft. 0 €



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

Elegante 3-Zimmer-Wohnung mit großem Sonnenbalkon in zentraler Halbhöhenlage. Barrierefrei. 2-TG-Stellplätze. Objektbeschreibung Diese helle 3 Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in bester Halbhöhen-Randlage von Baden-Baden am Ende einer Sackgasse. Das gepflegte und sehr gut verwaltete Mehrfamilienhaus wurde 1992 in massiver Bauweise errichtet und verfügt auf 3 Stockwerken über insgesamt 5 Wohneinheiten. Die ca. 123 m² Wohnfläche zeichnen sich durch eine moderne und zweckmäßige Aufteilung in 3 Zimmer aus und lassen genügend Raum für persönliche Entfaltung. Der gesamte Wohnbereich ist mit hellem Parkett ausgestattet. Die beiden Schlafzimmer sind durch ein dazwischen liegendes Bad voneinander getrennt, welches man über den Flur erreicht. Badezimmer sowie separates Gäste-WC sind gefliest. Ein traumhafter Sonnenbalkon bietet eine herrliche Aussicht in den Gartenpark und die weitläufige Hügellandschaft der Badener Höhen. Im Kaufpreis inklusive sind zwei Stellplätze in der Tiefgarage. Ausstattungsdetails 3 Zimmer. Parkett. Fliesenbelag in Bädern. Küche Parkett. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Dusch-/Wannenbad. Gäste-WC mit zweiter Dusche. Großer Sonnenbalkon. Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Aufzug. Kellerraum. 2 Stellplätze in der Tiefgarage. Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 131 kWh/m²a Baujahr Anlagentechnik: 1992 Lage Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet in zentrale Randlage, ist bestens besonnt und hervorragend an die öffentlichen Verkehrsmittel der Stadt Baden-Baden angeschlossen. 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 als Haupt- oder Zweitwohnsitz in Baden-Baden.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 3
Bad : 2

FLÄCHEN:

Nutzfläche in m² : 123

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

