1-323, SEHR SONNIGE UND GEPFLEGTE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN ZENTRALER, RUHIGER UND GEHOBENER WOHNANLAGE IN BüHL/STADTMITTE.

Verkauft. **0 €**

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

BASISINFORMATIONEN:	
Zimmer	: 3
Bad	: 2

FLäCHEN:	
Nutzfläche in m²	: 92.4

Sehr sonnige und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler, ruhiger und gehobener Wohnanlage in Bühl/Stadtmitte. Objektbeschreibung Diese sehr zentral und ruhig gelegene 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem gepflegten und sehr gut verwalteten Mehrfamilienhaus in Bühls Stadtmitte. Das Umfeld ist geprägt von hochwertigen Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Immobilie wurde 1998 in massiver Bauweise auf einem zentralen und 2.079 m² umfassenden Innenstadtgelände erbaut. Das Wohnhaus und seine benachbarten Zwillingshäuser werden vorrangig von deren Eigentümern bewohnt. Unter der Wohnanlage befindet sich eine Tiefgarage mit separaten Zugängen zu den Wohnhäusern. Das sehr helle Wohn- und Esszimmer sowie die Terrasse dieser 92,4 m² großen Wohnung sind ideal zur Sonne nach Süden und Osten hin ausgerichtet. Die weiß profilierten Holzfenster sind bodentief und sorgen so für eine optimale Besonnung der Innenräume. Das große Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Badewanne, Dusche und einen Doppelwaschtisch. Die Fußböden der drei Zimmer sind mit Parkett ausgeführt. Zur Wohnung gehören weiter ein Kellerraum und zwei komfortable Tiefgaragenstellplätze. Der Kaminofen und die Einbauküche können auf Wunsch vom Vorbesitzer übernommen werden. Ausstattung 3-Zimmer mit Sonnenterrasse und Kellerraum. Bodentiefe Fenster in den Wohnräumen in weiß/Holz. Einbauküche. Kaminofen. Parkettfußböden. Gäste-WC. Treppenhaus mit Natursteinfliesen. Fahrradkeller. Waschraum mit Stellplätzen für je eine Waschmaschine und einen Ablufttrockner. Gaszentralheizung. Zwei Tiefgaragenstellplätze. Energieausweis: Energieverbrauchsausweis 105,6 kWh/m²a Baujahr: 1998 Lage Die gepflegte und ruhige Wohnanlage befindet sich in einem gehobenen Wohnquartier in der Innenstadt von Bühl. Die große Kreisstadt Bühl liegt direkt am Fuße des Schwarzwaldes südlich von Baden-Baden. Bühl, mit nahezu 29.000 Einwohnern und rund 21.000 Arbeitsplätzen, gehört 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 Bundesstraße, Bahnhof und Autobahn sowie dem Baden-Airpark mit seinen täglichen nationalen und internationalen Flugverbindungen hervorragend angebunden. Diese Tatsache sorgt langfristig für einen kontinuierlichen Zuzug einer gut gestellten Bevölkerungsschicht und die Ansiedlung neuer und innovativer Gewerbebetriebe auf den dafür ausgewiesenen Gewerbeflächen. Die Lage auf einen Blick Entfernung zur Innenstadt/Johannesplatz: 600 Meter Entfernung zum Busbahnhof: 600 Meter

Entfernung zum Bahnhof: 200 Meter Entfernung zur Autobahn A5: 4 Kilometer Entfernung zum Baden Airpark: 10 Kilometer Fazit: Eine sehr gute Gelegenheit eine ruhige Eigentumswohnung in Bühl/Stadtmitte zu erwerben!

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