1-224, EXKLUSIVE 5-ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG IN TOP SüD-WEST WOHNLAGE AM PARADIES. BESTE AUSSTATTUNG, SENSATIONELLER BLICK, BARRIEREFREIER ZUGANG.

Verkauft. **VERKAUFT - weitere Informationen auf Anfrage**

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

BASISINFORMATIONEN:	
Zimmer	: 5
Bad	: 2

FLäCHEN:	
Nutzfläche in m²	: 181

Exklusive 5-Zimmer Eigentumswohnung in Top Süd-West Wohnlage am Paradies in Baden-Baden. Beste Ausstattung, Panoramablick, barrierefreier Zugang. Objektbeschreibung Die benachbarten Wasserspielanlagen "Paradies" am Annaberg in Baden-Baden umschreiben diese einmalige Wohnimmobilie vortrefflich. Die Aufteilung und Ausstattung der luxuriösen und ca. 181 m² Eigentumswohnung lassen kaum etwas vermissen. Die freistehende Immobilie mit Süd-West Ausrichtung umfaßt lediglich 4 Wohneinheiten. Komfort und Sicherheit standen bei der Planung und Ausführung im Jahr 2005/2006 an oberster Stelle. Das Objekt zeigt sich heute in einem neuwertigen Bestzustand, dessen einmalige Lage nicht wiederholbar ist. Die bodentiefe Panoramaverglasungen lassen die Räume sonnig und hell erstrahlen. Fein justierbare Jalousien dosieren dabei die Sonneneinstrahlung und sorgen für eine optimale Besonnung. Deckenhöhen von 2,70 Meter garantieren beste Wohnatmosphäre. Die Fußböden sind mit Parkett oder exkl. Fliesen ausgestattet, welche dem Objekt ein sehr edles und leicht mediterranes Flair verleihen. Als ideal und dem Standard angepaßt erweist sich der barrierefreie Wohnungszugang, sowohl über die Garage als auch über den Hauseingang. Die Immobilie ist mit einem hochwertigen Sicherheitspaket ausgestattet. Dank moderner BUS-Technologie in der Wohnung und den video- und kameraüberwachten Hauseingängen, bietet die Wohnung ein Höchstmaß an Sicherheit und Wohlfühlgarantie. Ausstattung hochwertige Parkett- und Fliesenböden, bodentiefe Panoramaverglasung, Bus-Haustechniksystem, Kaminvorbereitung, beheizbare Tiefgaragenzufahrt, zwei Bäder mit Top-Ausstattung, Fußbodenheizung, großflächig überdachte Terrasse, lediglich vier Wohneinheiten, Tiefgaragenstellplätze in XL-Breite, großer Kellerraum, Video- und Kameraüberwachung, Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden. Lage Direkt angrenzend an die Immobilie befindet sich das "Paradies", eine Wasserspielanlage nach dem Vorbild italienischer Renaissancegärten. In diese reizvolle Topographie der pittoresken Wassertreppen schmiegt sich diese exkl. Wohnanlage mit herrlicher Süd-West Ausrichtung. Nur wenige Gehminuten entfernt beginnt das leicht hügelige Freizeitgebiet des Baden-Badener Hausbergs 'Merkur' mit all seinen einmaligen Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge, ausgewiesenen Mountainbike-Strecken und abwechslungsreichen Jogging Wege. Fazit: Eine sehr

seltene Kaufgelegenheit in dieser exkl. Wohnlage - man wird Sie darum beneiden!

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