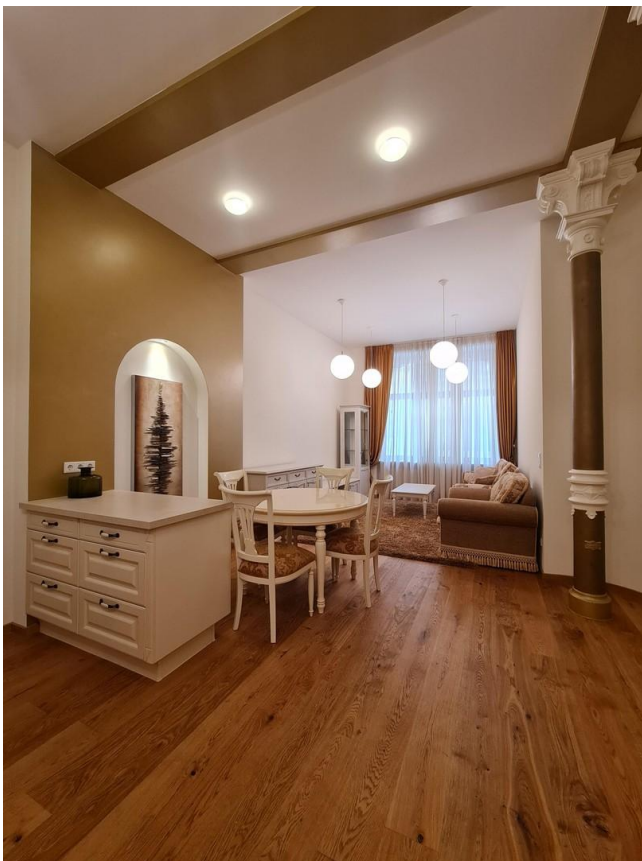


Exposé

Erdgeschosswohnung in Baden-Baden

Exklusive Wohnung mit zusätzlich 30 qm Büro in zentraler Stadtlage



Objekt-Nr. OM-275311

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Anastasia Zverkov
Telefon: 0174 4099646

76530 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1924	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erdgeschoss-Wohnung ca. 73 m² Wohnfläche, verfügt über einen Schlafzimmer und einem Wohnzimmer, einem Bad mit Badewanne, offene Küche mit Einbauküche. Der Kellerraum im Untergeschoss wurde ausgebaut in ein Bürozimmer 30 qm mit Fenster und Heizung. Deckenhöhe in der Wohnung beträgt ca. 4 Meter.

Ausstattung

Die stilvolle Architektur ist klassisch und zeitlos – Grundriss, Ansicht und Fassadenteilung des Hauses sind wohlproportioniert und harmonisch. Herausragende Merkmale sind sehr hohe, helle Räume und eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung. Die Wohnung ist mit neuen Holzfenstern und -Türen sowie Echtholz-Parkettböden ausgestattet. Das Haus erhält komplett neue Wasser- und Elektroleitungen sowie eine neue Buderus-Gasheizung. Detaillierte Informationen über die Ausstattung der Wohnung stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Diese denkmalgeschützte Eigentumswohnung eignet sich zur Kapitalanlage oder Eigennutzung und bietet hohes Wertsteigerungspotenzial.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das historische Anwesen befindet sich in einer sehr zentralen Lage von Baden-Baden. In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten für Ihren täglichen Bedarf. Fußläufig erreichen Sie leicht die Lichtentaler Allee und sind nahe dem historischen Zentrum von Baden Baden mit der berühmten Therme, dem Theater und dem Casino. Durch eine umfassende Sanierung wurde die Wohnung heutigen, modernen Wohnansprüchen angepasst.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

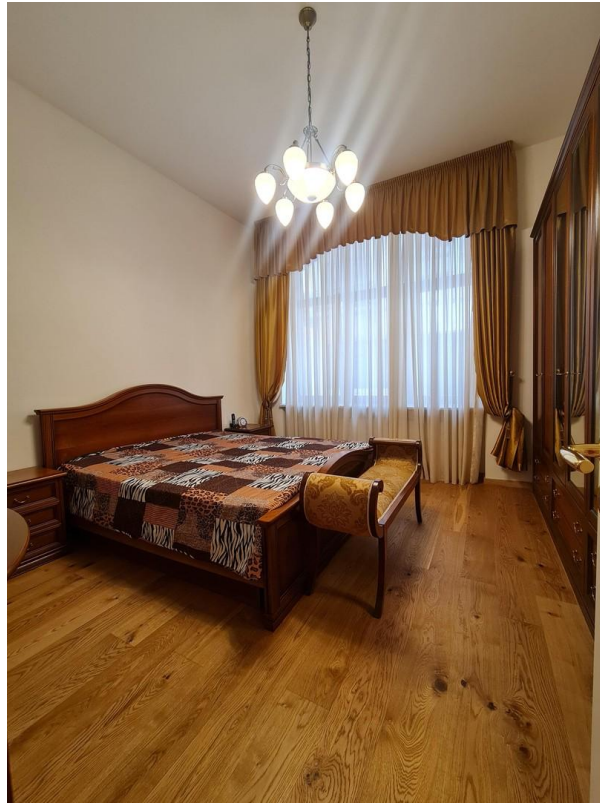


Offene Küche



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Vollbad

Exposé - Galerie

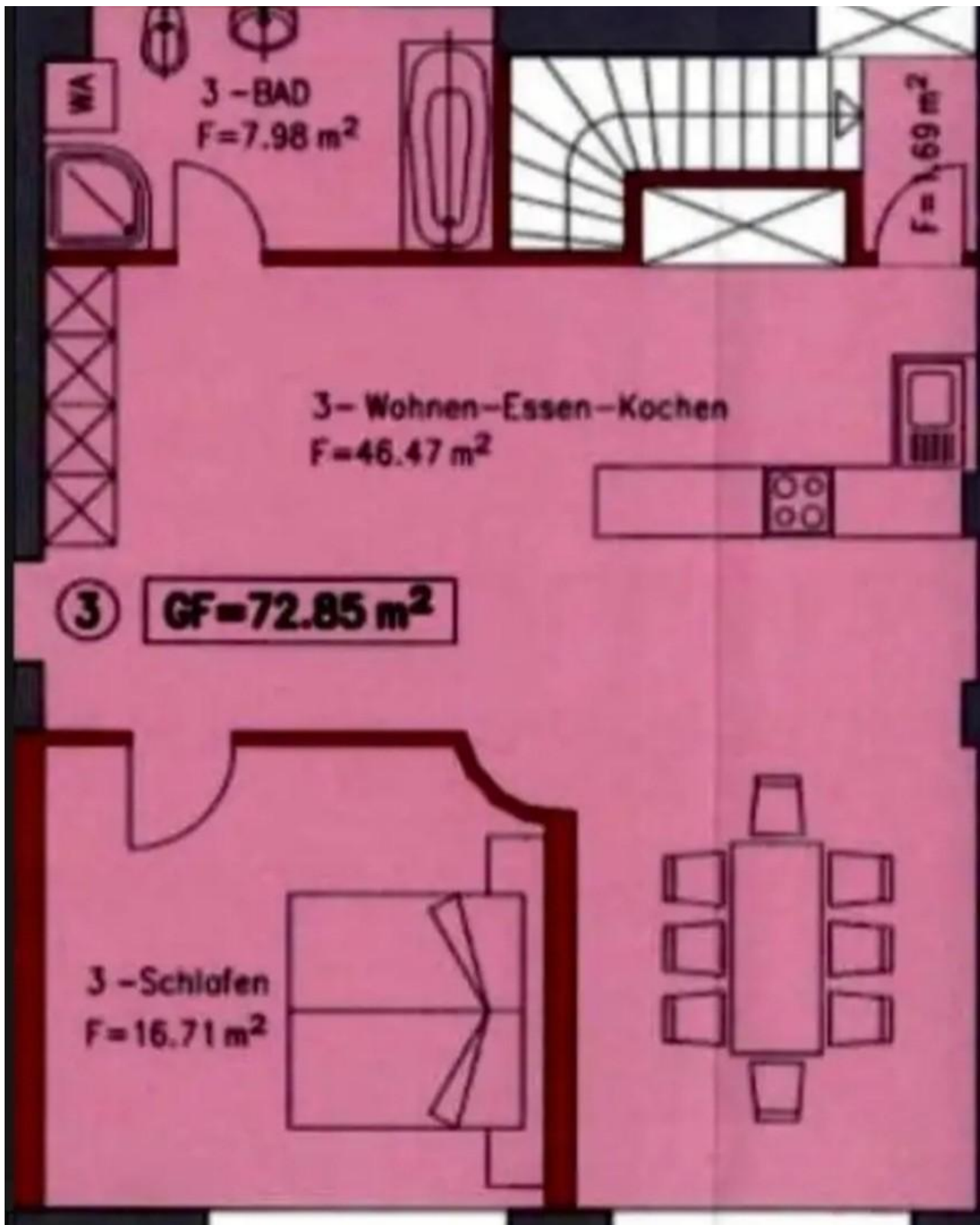


Büro



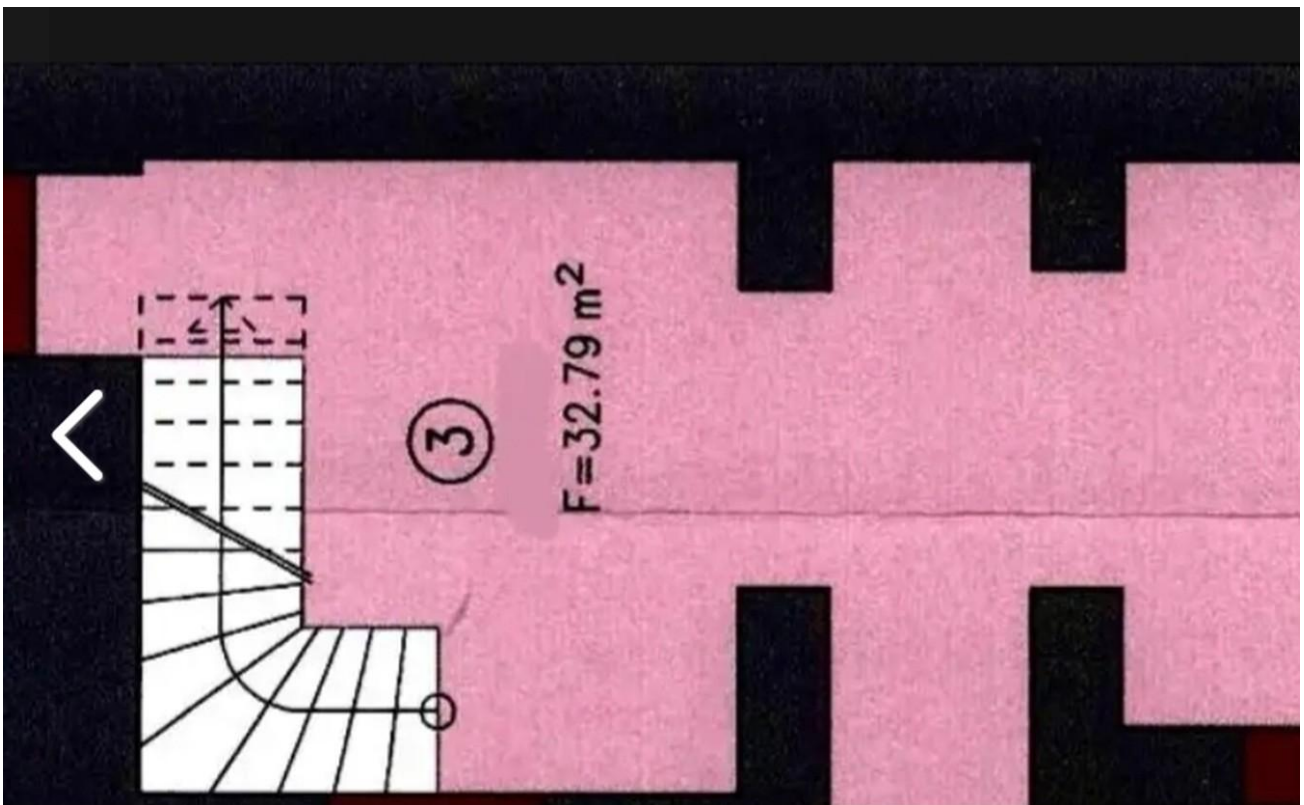
Büro oder Kinder-/Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss