

Exposé

Maisonette in Baden-Württemberg - Baden-Baden Geräumige 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Baden- Baden mit TG Stellplatz, zwei Balkonen



Objekt-Nr. **OM-306363**

Maisonette

Verkauf: **279.500 €**

Ansprechpartner:
Irina M.
Telefon: 0176 35934411

76530 Baden-Württemberg - Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	94,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	17.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sonnige 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in der Innenstadt, die Ihnen sowohl städtische Annehmlichkeiten als auch eine friedliche Wohnumgebung bietet. Hier genießen Sie die Vorzüge der unmittelbaren Nähe zu Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen, während Sie sich in Ihrer eigenen Oase der Ruhe und Entspannung zurückziehen können.

Die geräumige Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit edlem Parkettboden bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Zwei Balkone laden dazu ein, die frische Luft und die Aussicht auf die charmante Umgebung von Baden-Baden zu genießen. Ob beim Frühstück oder einem Glas Wein am Abend – hier finden Sie immer einen Ort zum Verweilen und Entspannen.

Die Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen eine komfortable und sichere Parkmöglichkeit bietet. Zusätzlich gibt es einen Waschmaschinenraum im Untergeschoss des Gebäudes, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Wäsche bequem vor Ort zu erledigen.

Ausstattung

Die letzte Modernisierung wurde 2023 durchgeführt, wobei das gesamte Gassystem im Haus, einschließlich der Gasleitungen, ausgetauscht wurde.

Große Bitte - keine Makler!!!

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in Baden-Baden - Innenstadt. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In näherer Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Cafés, Supermärkte, zwei Bäckereien und zwei Ärzte. Auch verschiedene Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Buchhandlungen und eine Reinigung sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Gartenblick

Exposé - Galerie



Gartenblick



Das Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ansicht des Hauses



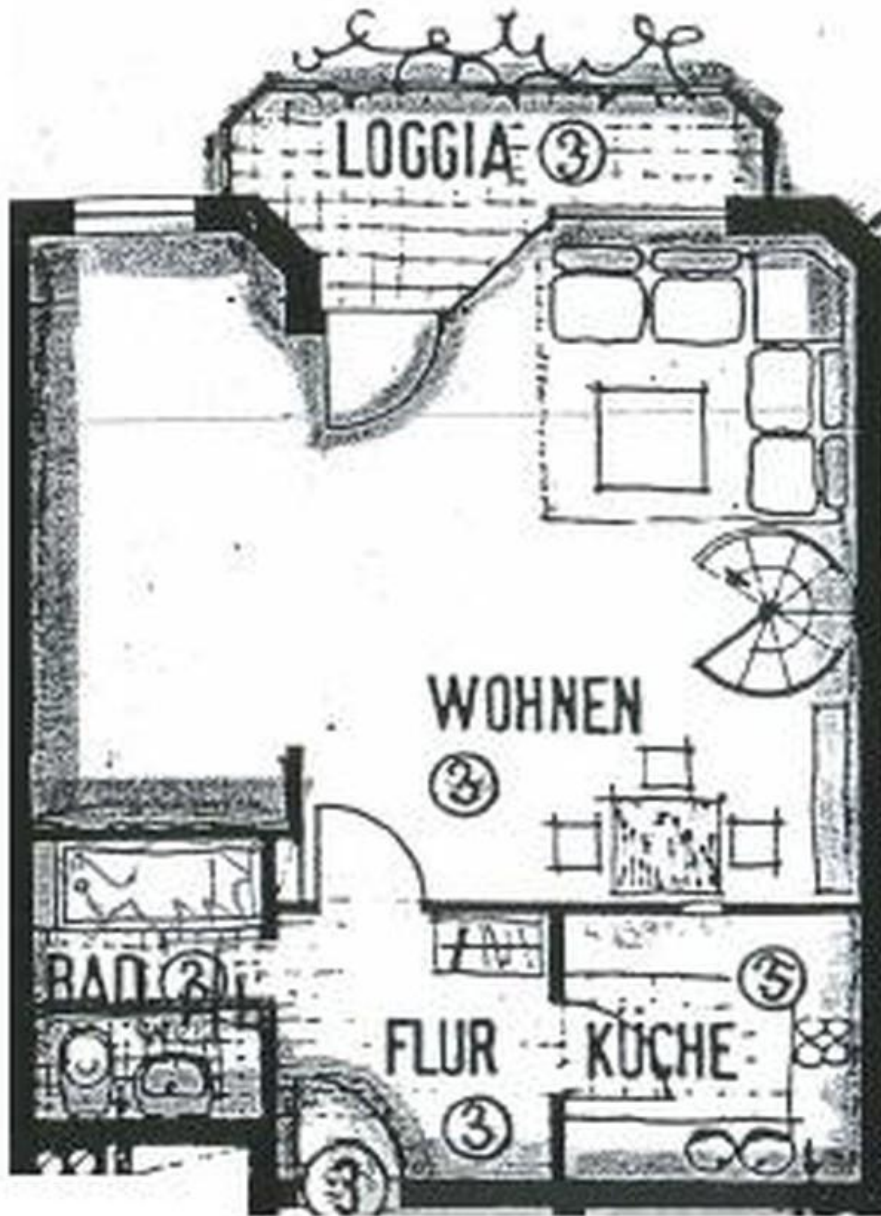
Die Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

