

Exposé

Wohnung in Baden-Baden

Helle, geräumige Stadt-Etagen-Wohnung



Objekt-Nr. OM-311352

Wohnung

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Hausverwaltung-Leitermann

76530 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	140,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, geräumige Stadt-Wohnung in ruhiger Lage. Im Zentrum von Baden-Baden.

Wohnzimmer, Esszimmer,

Schlafzimmer,

Küche, Verbindungszimmer vor der Küche, Büro, Gästezimmer können offen genutzt oder getrennt werden. Badezimmer mit Badewanne, Dusche und 2 Waschbecken. Separates WC mit Waschbecken. Küche mit kleiner Vorratskammer nebenan. 2 große Balkone Süd und West, von 3 Räumen Zugang möglich. Garage im Gebäude. 3 Kellerräume.

Ausstattung

Die Wohnung hat viele Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial. Sie ist gepflegt, Bad renovierungsbedürftig,

je nach Anspruch. Aktuell besteht die Möglichkeit aufgrund eines Wasserschadens in der Küche die neuen Fußböden entweder Naturstein wie bisher, oder Parkett mitzubestimmen. Tapeten können neu gewählt werden, Farbe nach Wunsch. Idealer Zeitpunkt um individuelle Wünsche noch zu ermöglichen. Handwerker stehen zur Verfügung. Im Hause ist ein Treppenlift vorhanden, kann angemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Zentral gelegen. Lage: Zwischen Kurhaus und Festspielhaus. Wenige Schritte zur Allee. Einkaufsmöglichkeit innerhalb 3 Min. fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel in 3 Min. erreichbar. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Park in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

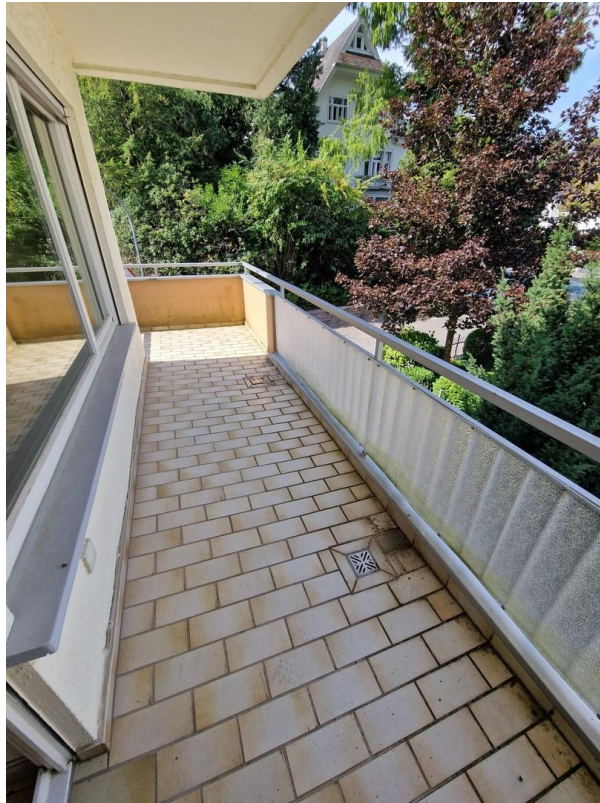
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon 1 Wohnzimmer

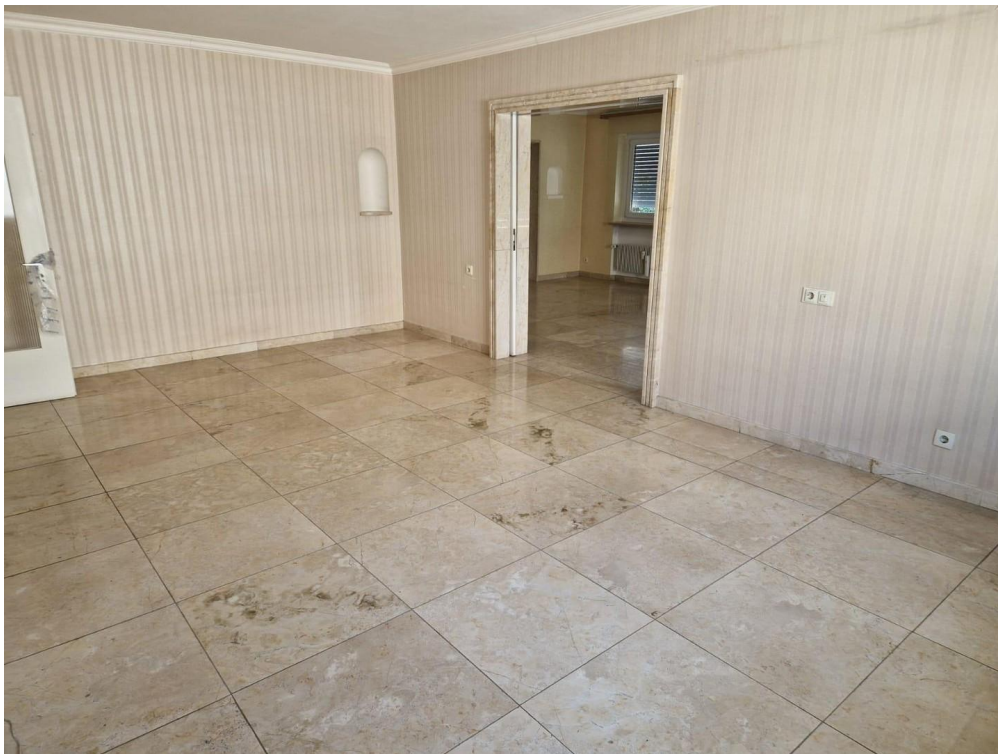


Balkon 1 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon 1 Wohnzimmer



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Wohn-Esszimmer, Blick i. Gästezi

Exposé - Galerie



Balkon Zugang aus Büro



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

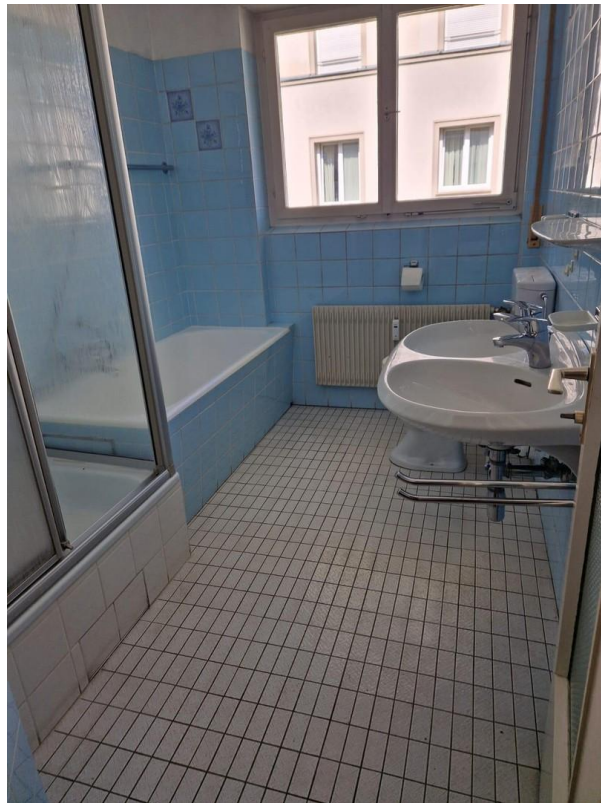


Balkon 2 von Schlafzimmer

Exposé - Galerie

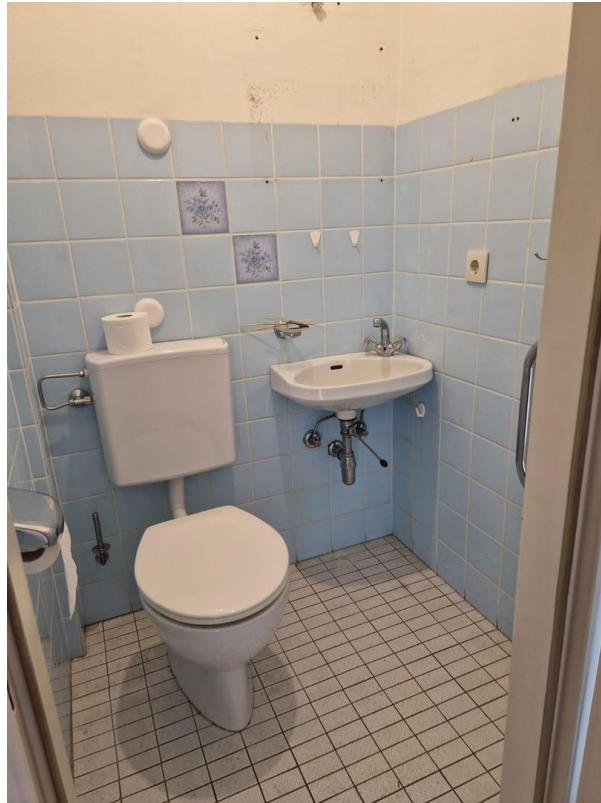


Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Separates WC



Vorraum vor Küche

Exposé - Galerie



Vorraum vor Küche



Küche wird saniert

Exposé - Galerie



Küche, Boden und Fliesen neu



Abstellkammer, Boden/Wände neu

Exposé - Grundrisse

