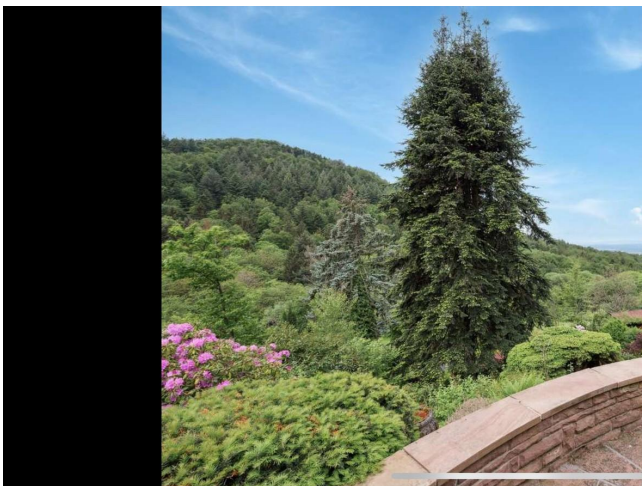


Exposé

Einfamilienhaus in Baden Baden (Ebersteinburg)

Modernes Einfamilienhaus mit traumhafter Aussicht in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-318506**

Einfamilienhaus

Verkauf: **885.000 €**

Ansprechpartner:
Olga Braun
Telefon: 0172 1009714

76530 Baden Baden (Ebersteinburg)
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.236,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	46,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses 2021 umfangreich renovierte Einfamilienhaus befindet sich in traumhafter Lage und bietet eine unverbaubare Aussicht, die Sie begeistern wird. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.236 m² und einer Wohnfläche von ca. 170 m², verteilt auf 4,5 Zimmer, ist dieses Haus ideal für Paare oder Familien.

Beim Betreten des Hauses über eine ruhige Stichstraße, gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich. Hier befindet sich ein kleiner Windfang mit Platz für eine Garderobe und ein Gäste-WC. Von dort aus betreten Sie den offenen Wohn-Essbereich mit einer stilvoll integrierten Küche, die über drei Stufen etwas erhöht liegt. Diese moderne Küche ist mit hochwertigen Küchengeräten und Einbauten ausgestattet und fügt sich nahtlos in den offenen Grundriss ein.

Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und hebt das absolute Highlight der Immobilie hervor – die traumhafte und unverbaubare Aussicht. Große Fensterfronten lassen viel Licht herein und bieten einen ungestörten Blick ins Grüne. Von hier aus haben Sie Zugang zur nach Süd-Westen ausgerichteten großzügigen Terrasse und dem schön gestalteten Garten. Die verschiedenen Ebenen des Gartens bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, ob beim Grillen, einfach nur zum Entspannen in absoluter Ruhe oder beim Genießen der Aussicht.

Das Obergeschoss wird durch ein weiteres Zimmer vervollständigt, das sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet. Über die Treppe gelangen Sie hinunter in das Gartengeschoss. Hier befinden sich zwei weitere, separat und ruhig vom Wohn-Essbereich gelegene Zimmer, die jeweils mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet sind. Auf dieser Etage befinden sich außerdem praktische Stauräume und ein Waschkeller. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen von

außen betretbarem Lagerraum und eine abschließbare Einzelgarage. Diese bieten weiteren Stauraum und Sicherheit für Ihre Fahrzeuge und persönlichen Gegenstände.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Sonstiges:

Kontakt unter: +49 172 1009714

Ausstattung

- ruhiges und grünes Wohnumfeld
- das Haus befindet sich an einem Hang mit traumhafter Aussicht
- Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe und Gäste-WC
- lichtdurchfluteter und offener Wohn-/Essbereich
- praktische und stilvolle in den Wohnraum integrierte Küche
- Küche mit Markengeräten von Bora, Siemens ausgestattet
- Echtholzparkettboden in allen Räumen
- Küche und Eingangsbereich gefliest
- Wandbeleuchtung im Treppenbereich
- ein Badezimmer mit Badewanne, ein Badezimmer mit Dusche
- drei kleine Stauräume und eine Waschküche im

Gartengeschoss

- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Zugang zur Terrasse und Garten über den Wohnbereich
- Terrasse und Garten in Süd/West-Ausrichtung
- zusätzlicher Lagerraum von außen betretbar
- Einzelgarage und Außenstellplatz
- Bahnhof "Baden-Baden" 10 Autominuten entfernt
- verfügbar nach Absprache

Dieses Einfamilienhaus ist eine optimale, bezugsfertige Immobilie für Paare oder Familien, die die Ruhe und die traumhafte Aussicht in einem modernen Haus genießen möchten. Hier vereinen sich hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und eine erstklassige Lage zu einem perfekten

Wohnkonzept.

Lage

Baden-Baden Ebersteinburg liegt idyllisch im Nordschwarzwald und bietet eine einzigartige Kombination aus Natur, Kultur und Komfort. Dieser charmante Stadtteil von Baden-Baden besticht durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage, die es ermöglicht, die Vorzüge des städtischen Lebens und die Schönheit der Natur gleichermaßen zu genießen.

Ebersteinburg befindet sich auf einem Bergrücken und ist von üppigen Wäldern und malerischen Weinbergen umgeben. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt von Baden-Baden sowie der umliegenden Ortschaften. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, und die Autobahn A5 ist nur eine kurze Fahrt entfernt, was eine unkomplizierte Anbindung an die Metropolregionen Karlsruhe und Stuttgart garantiert.

Die Wohnqualität in Ebersteinburg ist ausgesprochen hoch. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, hervorragender Luftqualität und einem reichen Freizeitangebot macht den Stadtteil besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Ruheständler. Die Immobilien in Ebersteinburg sind durch ihre Lage und den tollen Ausblick auf die Natur besonders begehrt.

Insgesamt bietet Baden-Baden Ebersteinburg eine harmonische Mischung aus Natur, Kultur und Komfort und überzeugt durch seine einzigartige Lage und den unvergleichlichen Ausblick. Hier lässt es sich entspannt und dennoch mit urbanem Flair leben. Die atemberaubende Landschaft rund um Ebersteinburg lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Wanderwege, Radstrecken und zahlreiche Aussichtspunkte bieten Naturfreunden und Aktivurlaubern zahlreiche Möglichkeiten, die Umgebung zu erkunden. Besonders erwähnenswert ist der fantastische Ausblick von Ebersteinburg auf die Rheinebene und die umliegenden Höhenzüge des Schwarzwaldes. An klaren Tagen reicht die Sicht sogar bis zu den Vogesen in Frankreich. Dieser Panoramablick ist nicht nur für Bewohner, sondern auch für

Besucher ein absolutes Highlight.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



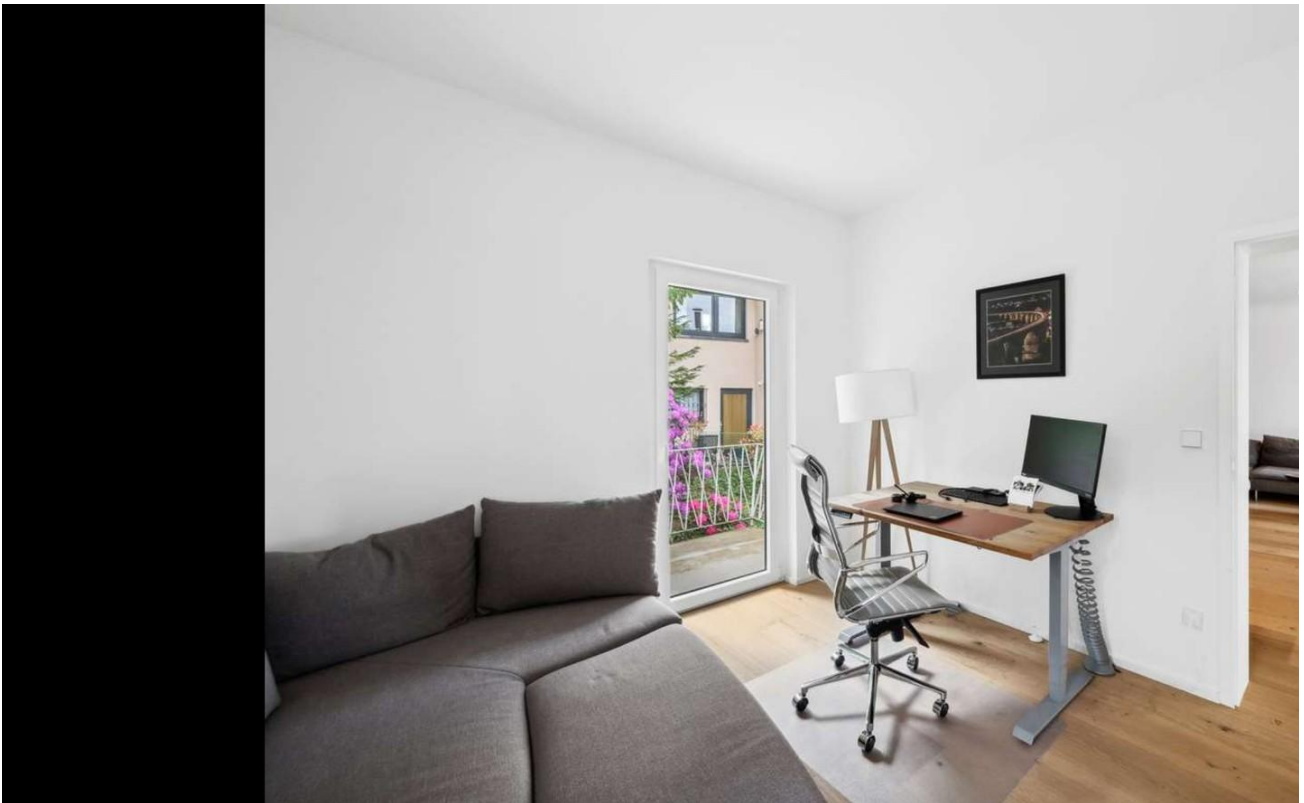
Exposé - Galerie



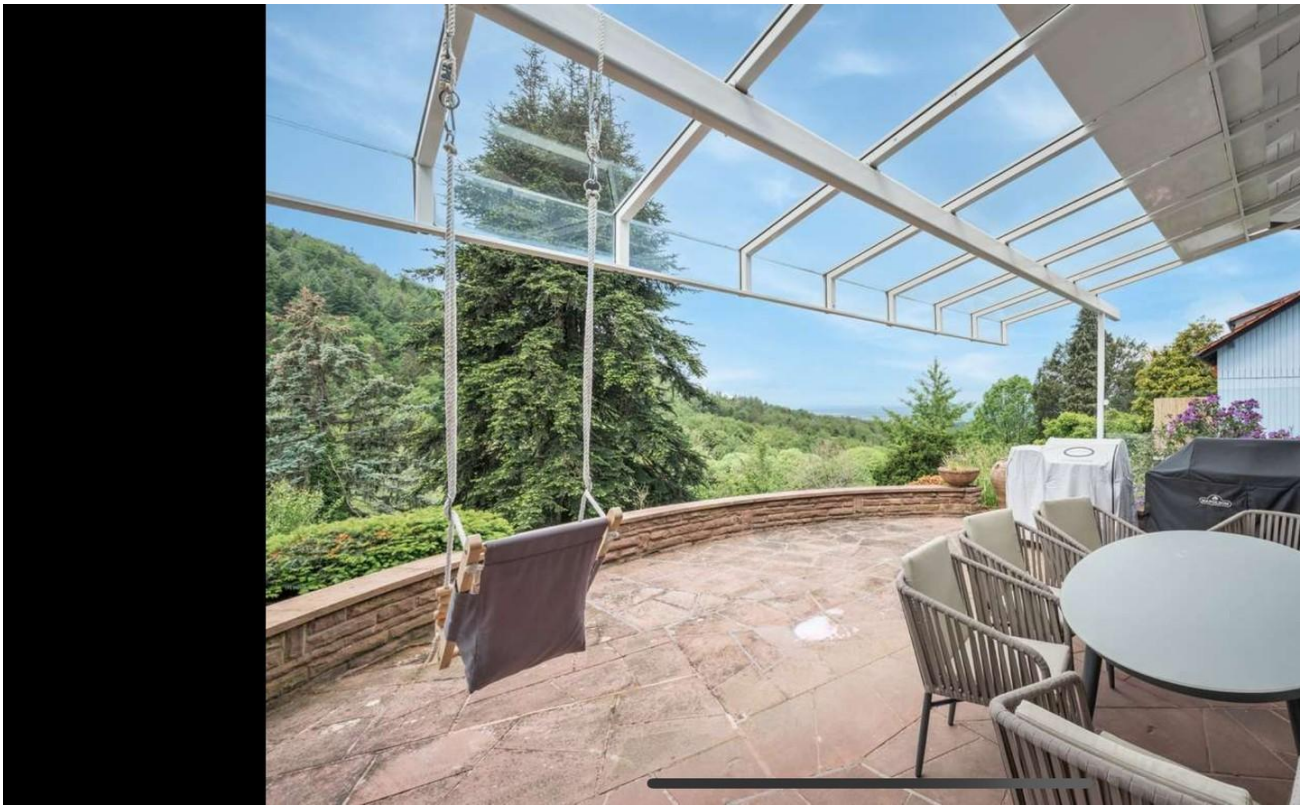
Exposé - Galerie



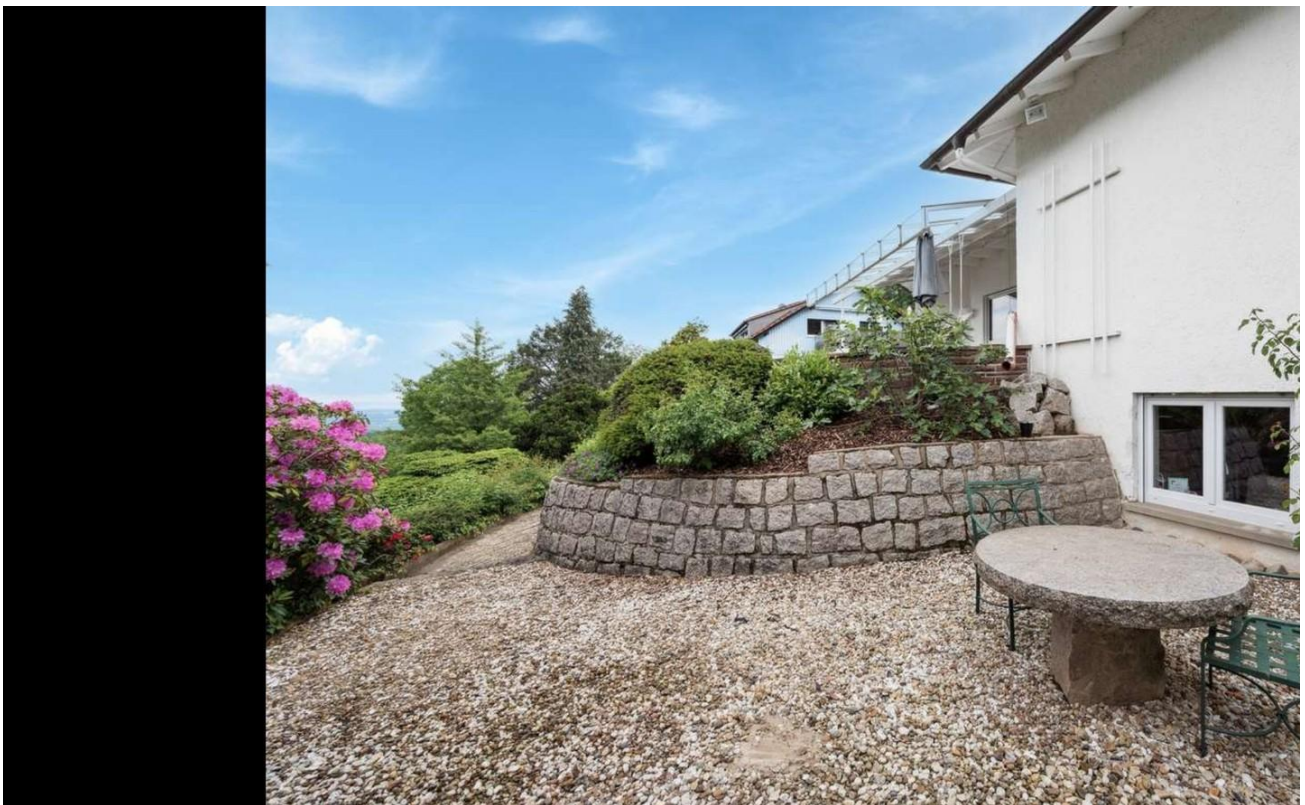
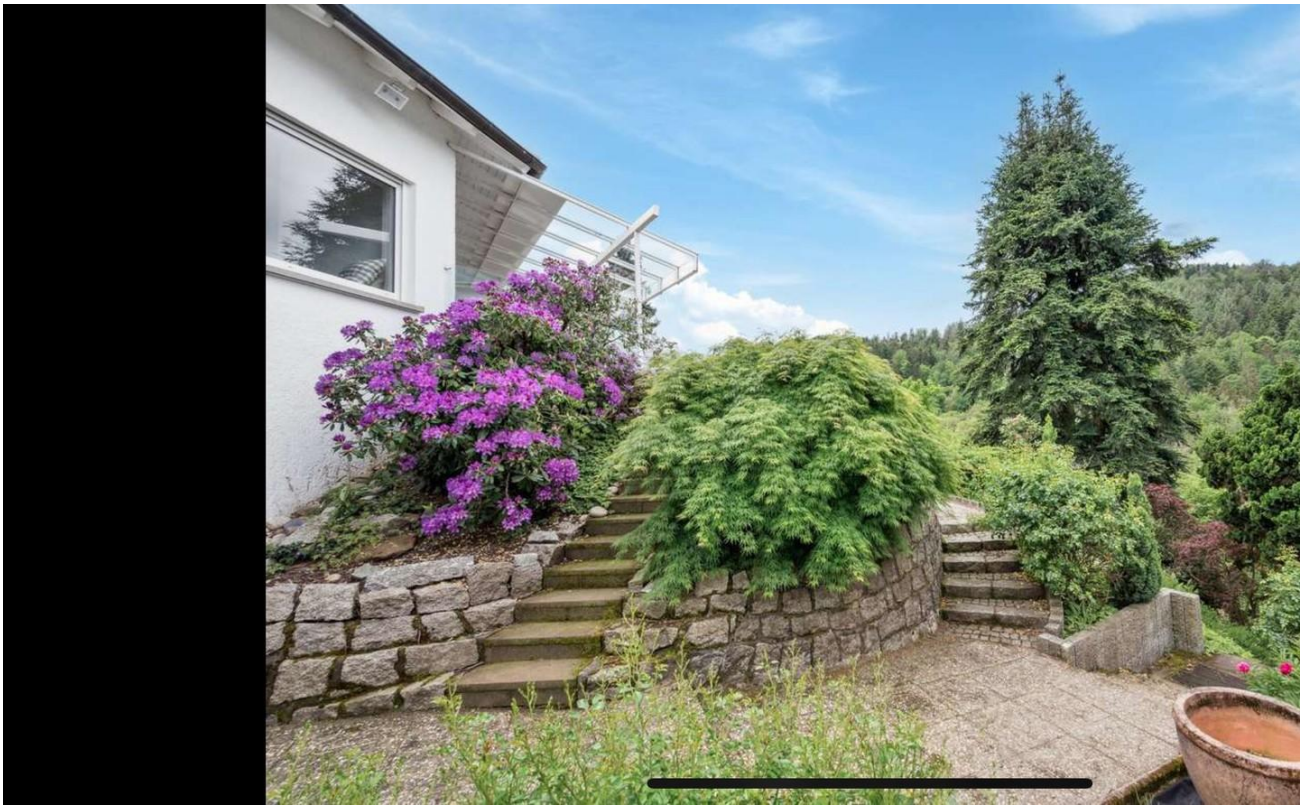
Exposé - Galerie



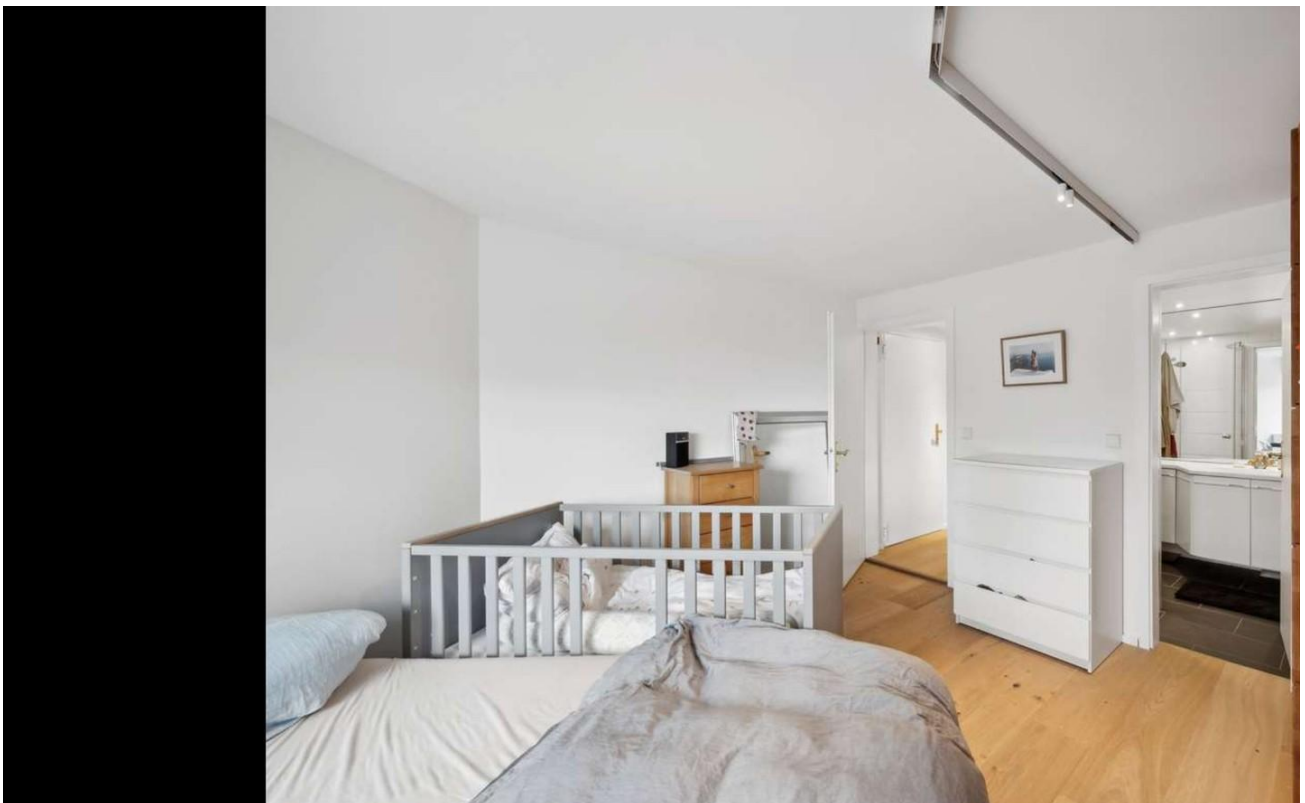
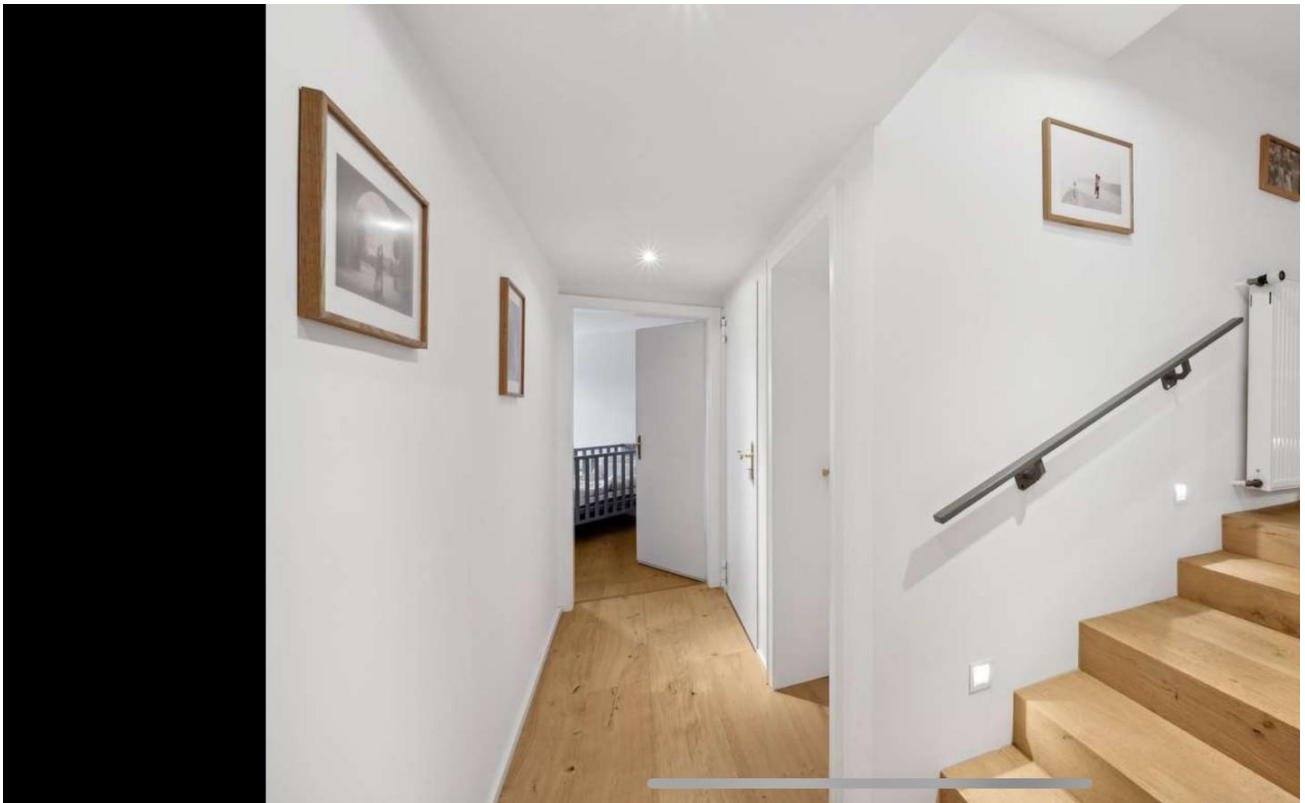
Exposé - Galerie



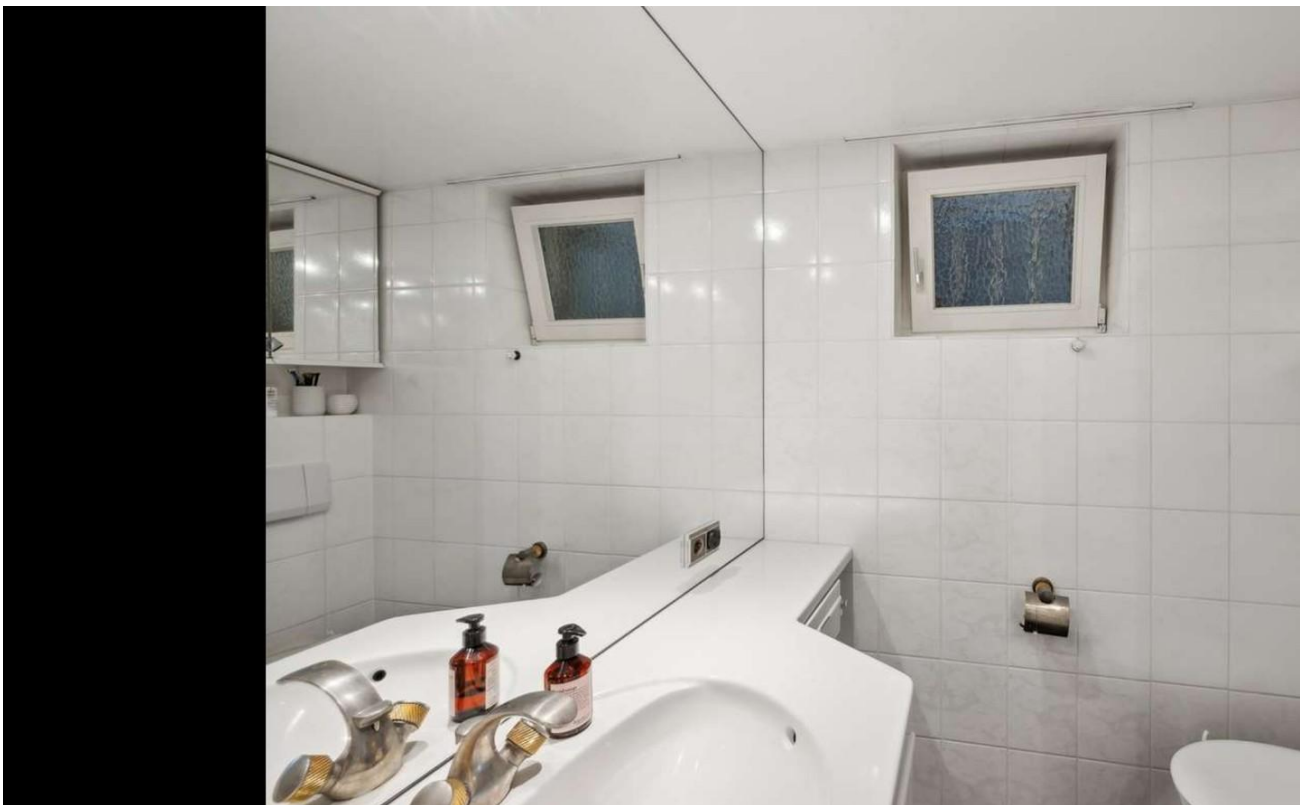
Exposé - Galerie



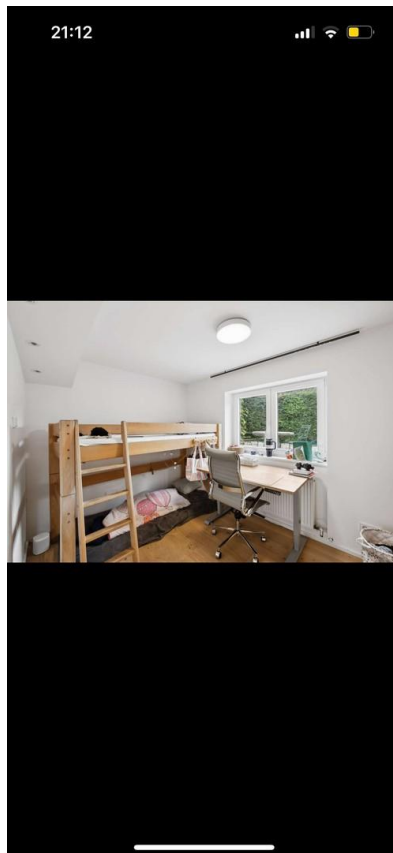
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

