

Exposé

Erdgeschosswohnung in Baden-Baden

Traumhafte Erdgeschosswohnung mit großem Garten, Süd-West-Terrasse und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-328435**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **355.000 €**

Ansprechpartner:
Ilias Flemming

Pariser Ring
76532 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause erwartet Sie! Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch einen großzügigen Garten mit optimaler Ausrichtung und viel Privatsphäre – und das alles inklusive eines eigenen Stellplatzes für Ihr Auto.

Die wichtigsten Highlights auf einen Blick:

Wohnfläche: 90 m², ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Garten: Über 200 m², vollständig umzäunt – perfekt für Kinder, Haustiere oder Ihre persönliche Ruheoase.

Terrasse: Sonnige Süd-Südwest-Lage, ideal für entspannte Nachmittage und gemütliche Abende.

Stellplatz: Ein eigener Parkplatz sorgt für zusätzlichen Komfort – nie wieder lange nach einem Parkplatz suchen.

Waschküche: Separater Raum mit Platz für Waschmaschine und Trockner.

Fahrradraum: Sicher und bequem für Ihre Räder.

Keller: Abschließbar, für zusätzlichen Stauraum.

Modernisiert: Das Haus wurde 2004 grundsaniiert, die Wohnung selbst 2022 vollständig renoviert – einziehen und wohlfühlen!

Innenausstattung

Die Wohnung wurde 2022 auf den neuesten Stand gebracht und überzeugt mit einer hochwertigen und geschmackvollen Ausstattung. Helle Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Materialien schaffen ein Ambiente, in dem Sie sich sofort zuhause fühlen.

Außenbereich

Der weitläufige Garten ist das Herzstück dieser Wohnung. Ob Hobbygärtner, Familienmensch oder Sonnenanbeter – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort. Die Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für gemütliche Gartenmöbel und einen Grill.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

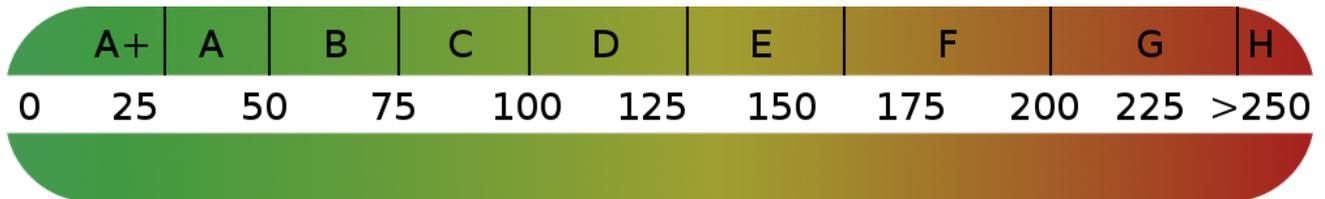
Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einer ruhigen, angenehmen Umgebung. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Der eigene Stellplatz sorgt für zusätzliche Mobilität und Komfort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Flur

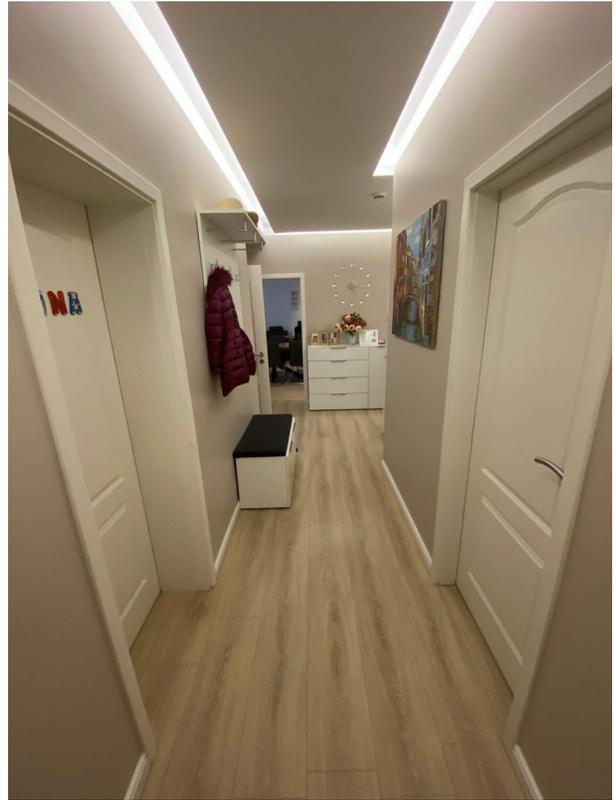


Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Flur

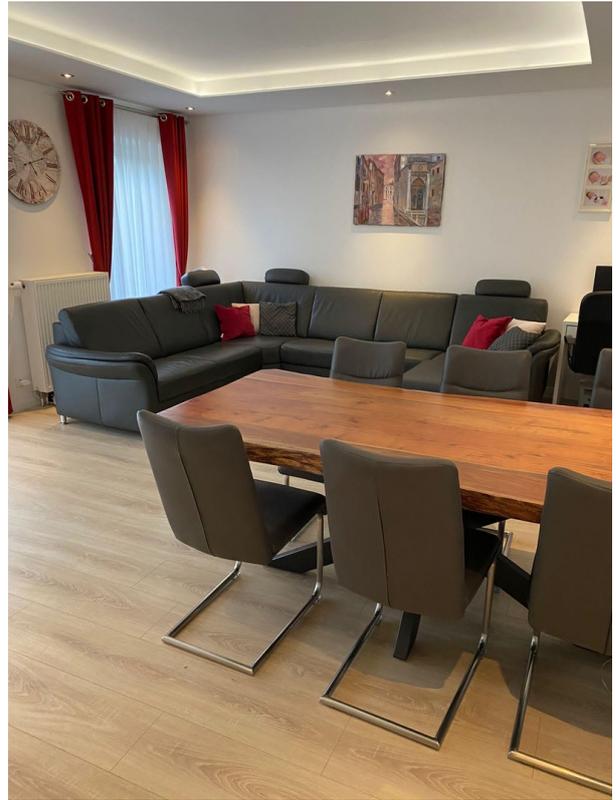


Garten

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche

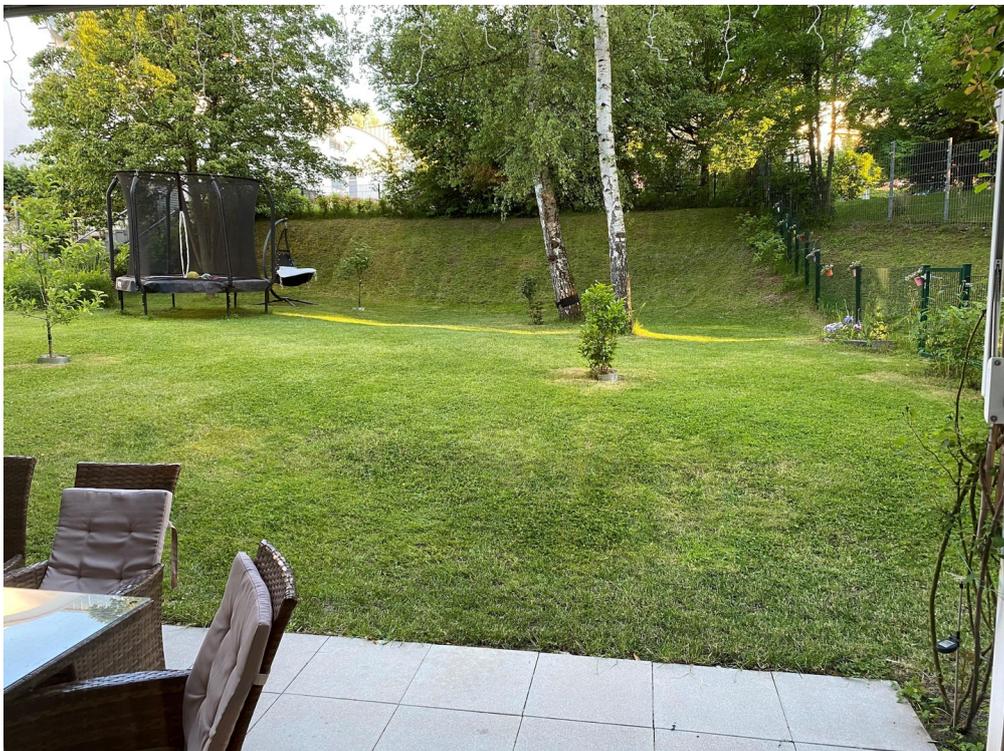


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Garten

Exposé - Grundrisse

