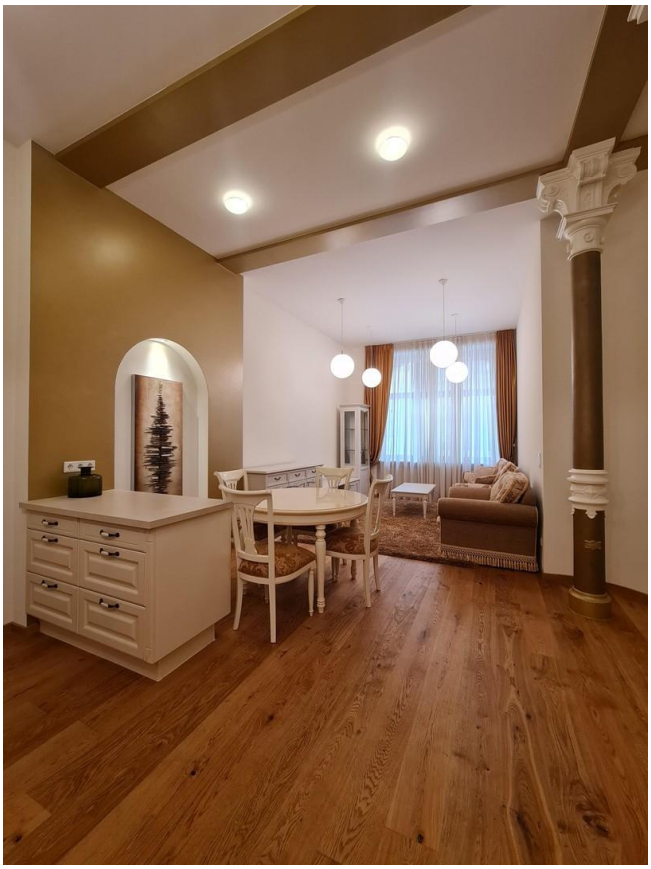
Exposé

Maisonette in Baden-Baden

Exklusive Maisonette-Wohnung in zentraler Stadtlage



Objekt-Nr. OM-275311

Maisonette

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Anastasia Zverkov
Telefon: 0174 4099646

76530 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1924	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	103,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Maisonette-Erdgeschoss-Wohnung ca. 103 m² Wohnfläche, verteilt sich auf zwei Geschosse, Obergeschoss 73 qm verfügt über einen Schlafzimmer und einem Wohnzimmer, einem Bad mit Badewanne, offene Küche mit Einbauküche, der Untergeschoss wurde ausgebaut mit einem Bürozimmer 30 qm. In der Teilungserklärung sind 73 qm (Obergeschoss) eingetragen, da der Ausbau vom Büroraum im Untergeschoss später gemacht wurde. Deckenhöhe 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

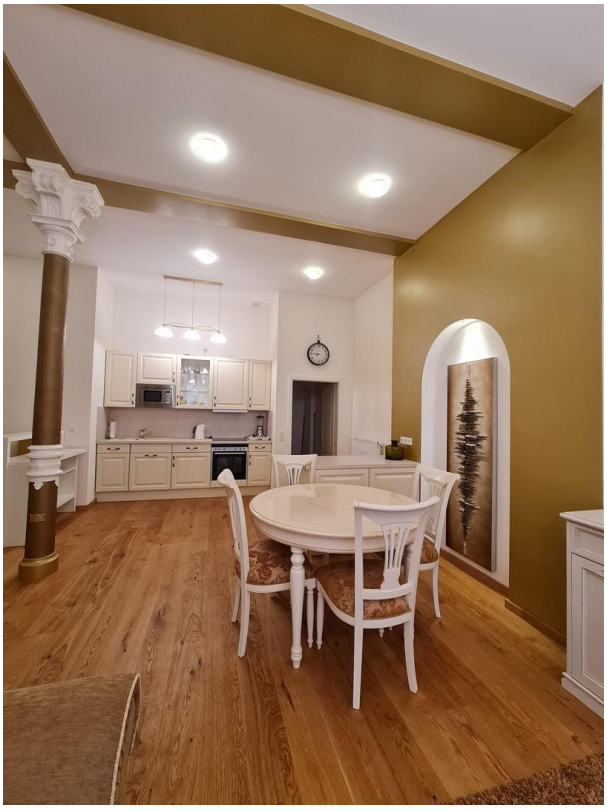
Weitere Ausstattung:
Vollbad, Einbauküche

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 historischem 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

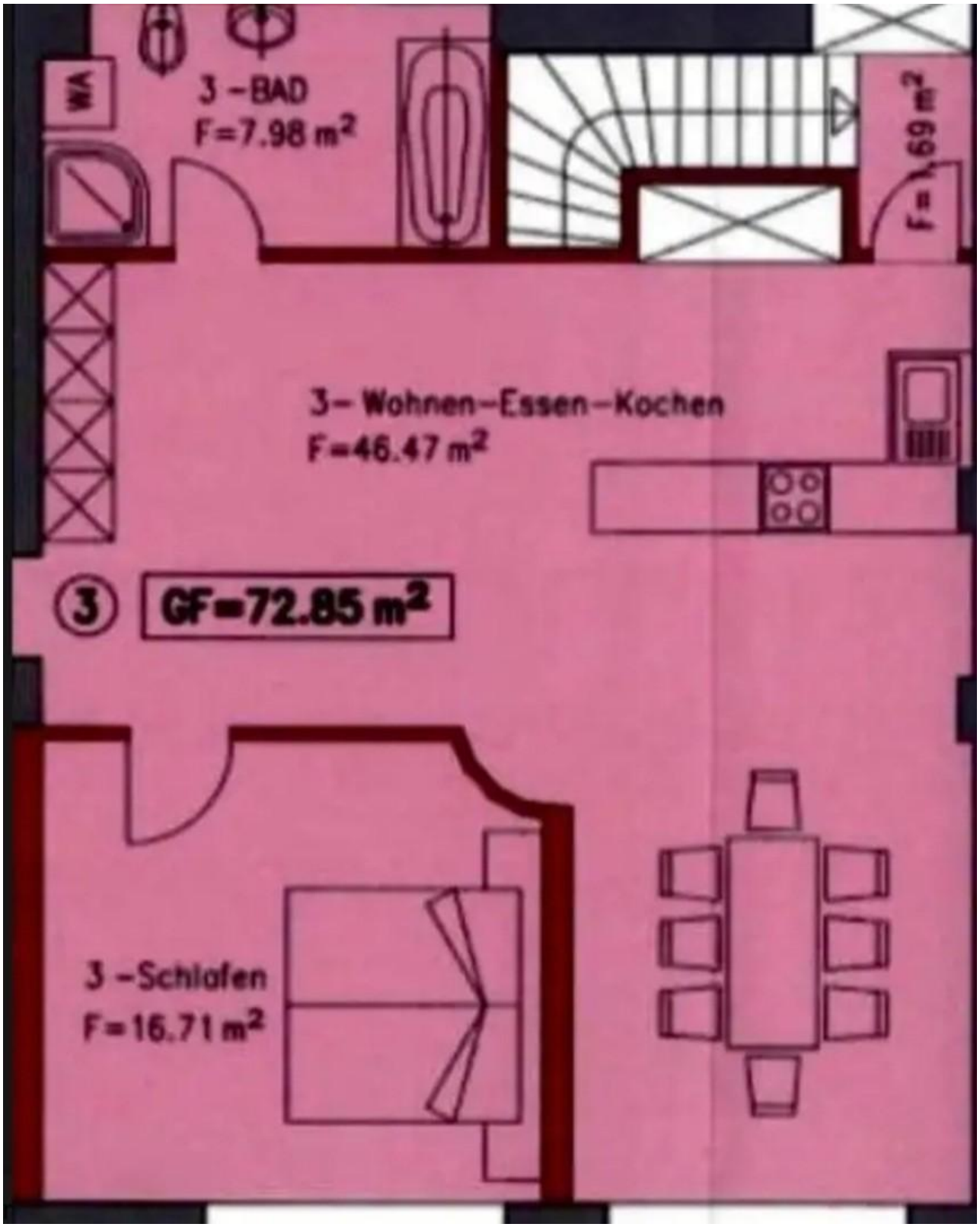
Vollbad

Exposé - Galerie

Büro

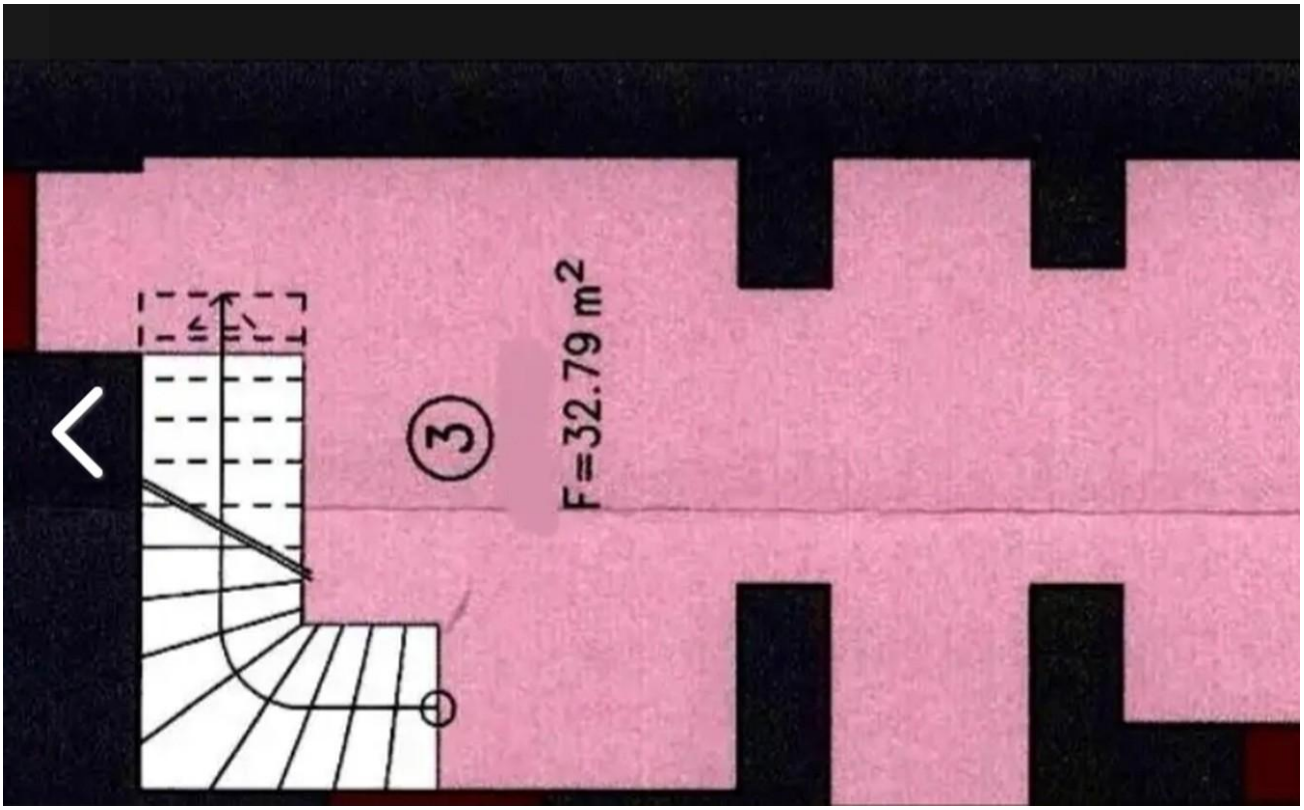
Büro oder Kinder-/Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss