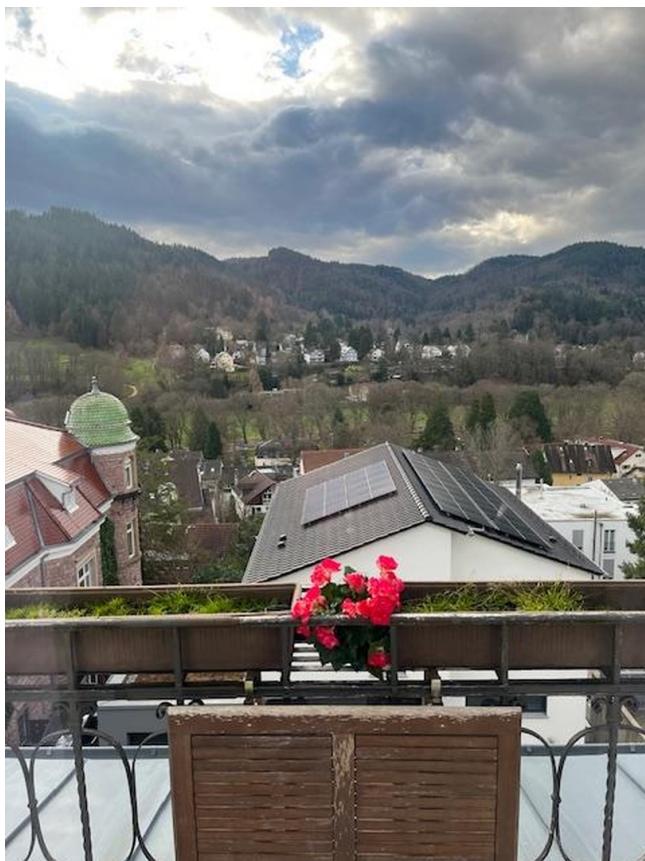


# Exposé

**Dachgeschoßwohnung in Baden-Baden**

**Dachgeschoßwohnung in traumhafter Aussichtslage  
Baden-Baden**



Objekt-Nr. OM-284273  
**Dachgeschoßwohnung**

Verkauf: **279.500 €**

Telefon: 0174 1993745

76530 Baden-Baden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1899	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	231 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Tolle Zweizimmer Etagenwohnung in schöner Lage mit Ausblick Richtung Allee/Fremersberg, Süd-Westrichtung.

Ruhig und trotzdem zentrumsnah mit dem Charme einer geräumigen Dachgeschoßwohnung.  
Gepflegtes, denkmalgeschütztes Mehrfamilienwohnhaus, sechs Wohneinheiten,  
optisch und technisch auf dem aktuellen Stand.

## Ausstattung

Gute Ausstattung mit Einbauküche, Einbauschränke im Schlaf.- und Wohnzimmer,  
Parkett.- und Fliesenböden, Einbaustrahler, etc., schöne Ausstattung im Dusch.- und  
WC-Bereich mit Naturstein.

Empore im Wohnzimmer, guter gepflegter Zustand, die gesamte Wohnung wurde 2008  
grundsanierter

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

## Lage

Beuttenmüllerstraße, ruhig, zentrumsnah und trotzdem gleich im Grünen.

Kurze Wege für den Einkauf, Spaziergang oder für den Stadtbummel.

Ideal auch als Singel oder Zweitwohnung, ruhiges gepflegtes Umfeld in einem  
gewachsenen Wohngebiet in halbhöhenlage. Ansprechende Wohngebäude im Umfeld,  
Ein.- und Mehrfamilienhäuser in historischer und auch modernen Bauweise.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Abstellraum Schlafzimmer



Abstellraum Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

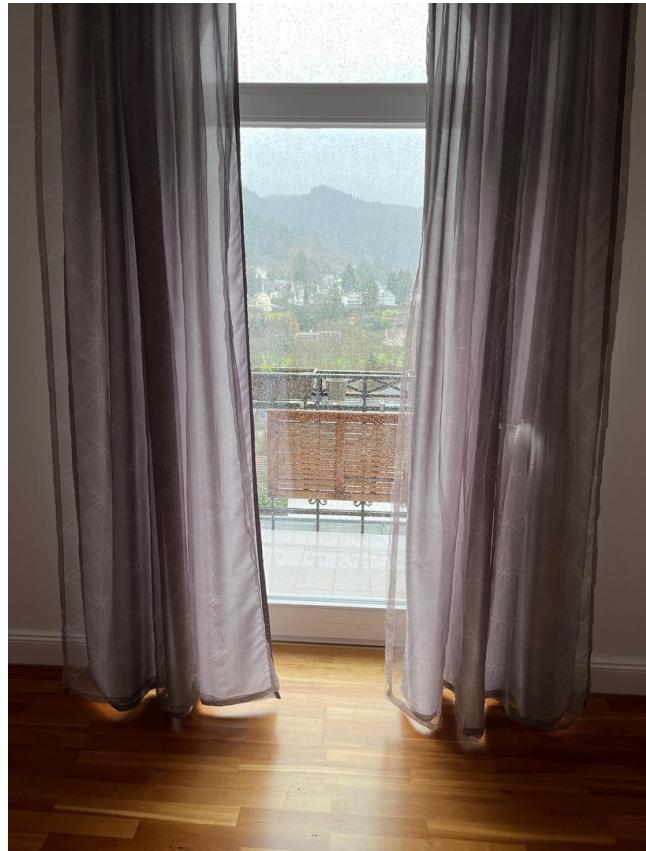


Schlafzimmer



Schlafzimmer/Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur/Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Dusche/WC



Dusche/WC

# Exposé - Galerie



Dusche/WC



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

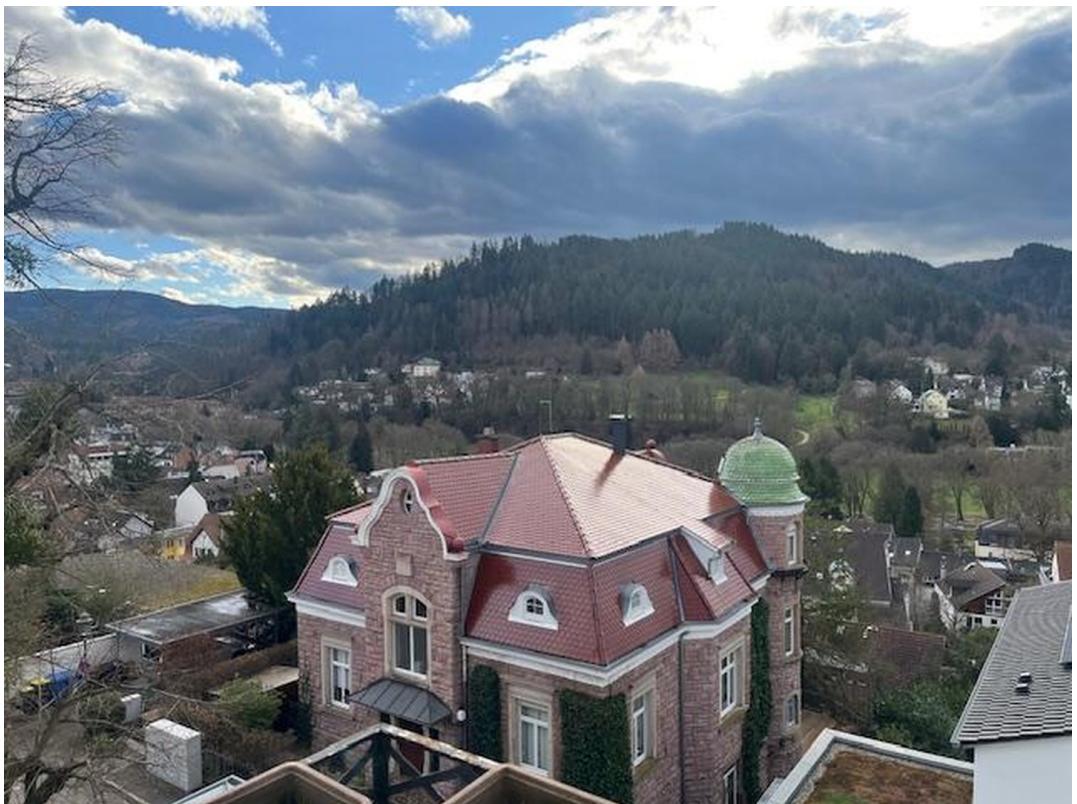


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



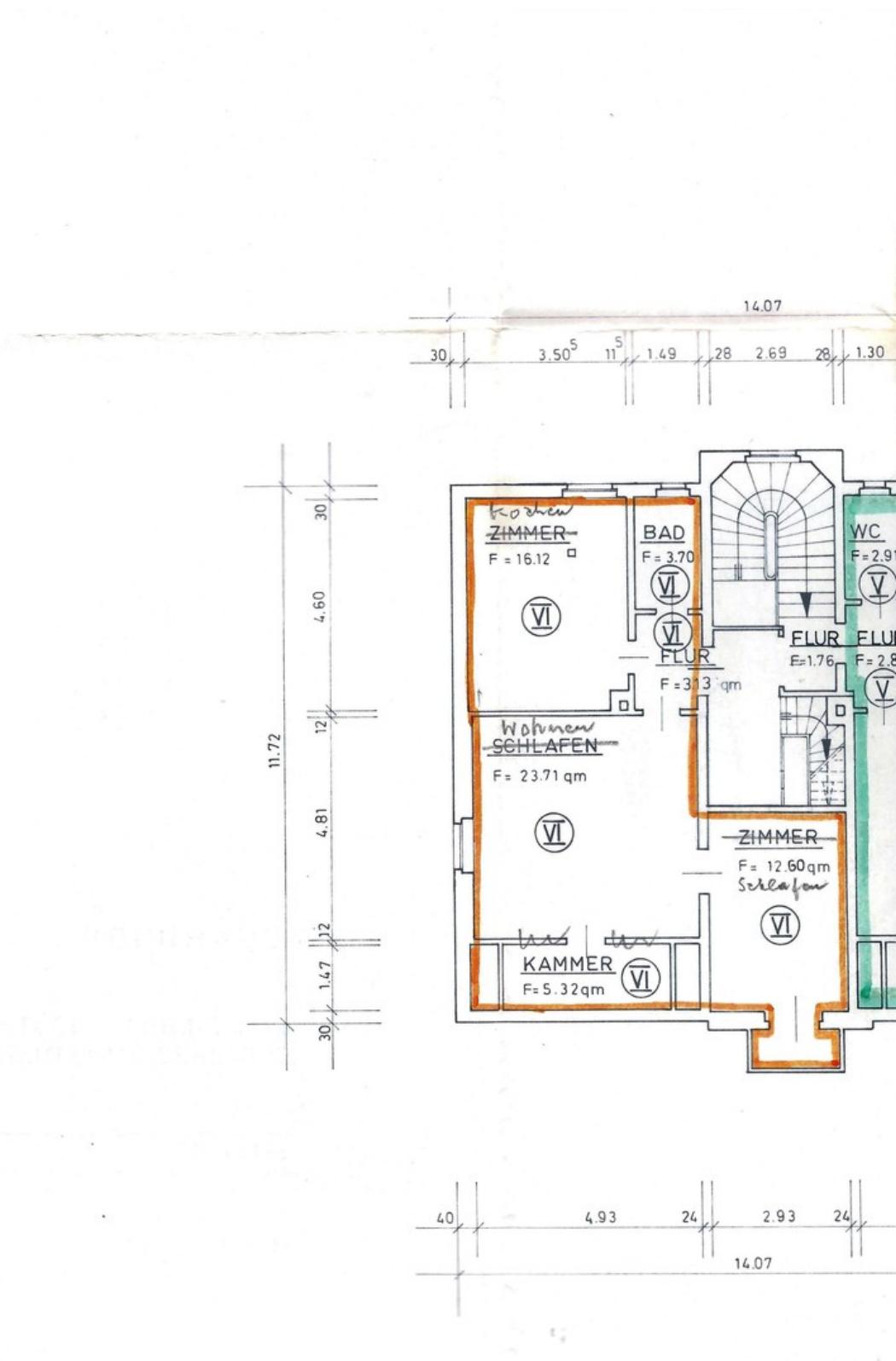
Aussicht vom Balkon

# Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss DG