

# Exposé

## Maisonette in Baden-Baden

### Charmante Maisonette-Wohnung im Grünen



Objekt-Nr. OM-288727

**Maisonette**

Verkauf: **285.000 €**

76534 Baden-Baden  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die charmante, helle 3- Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in einem gepflegten, ruhigen Mehrfamilienhaus.

Sie verfügt über einen sehr großen Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, einem geräumigen Schlaf- oder Arbeitszimmer, das sich neben dem Wohn-Essbereich, der EBK und dem Tageslichtbad befindet. Das Badezimmer verfügt über eine Duschkabine und einer separaten Badewanne.

Über eine Holzterrasse erreicht man das idyllische Schlafzimmer, das sich unter einem Giebedach befindet.

Die Wohnung ist ca. 87 m<sup>2</sup> groß und befindet sich in der 2. Etage.

Im 3. OG befinden sich die oberen Etagen der Maisonette-Wohnungen, wie z. B. in dieser Wohnung das idyllische Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Im Keller gibt es eine Gemeinschafts-Waschküche.

## Ausstattung

Die Fußböden sind mit Laminat und die Küche und das Bad mit Fliesen ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Geroldsau ist ein ruhiger, grüner Stadtteil von Baden-Baden und ist für Menschen geeignet, die die Natur und die Ruhe lieben. Trotzdem ist man mit dem Auto in wenigen Minuten im Stadtzentrum von Baden-Baden.

Geroldsau liegt in unmittelbarer Nähe der Schwarzwaldhochstraße, über die man idyllische Touren in den Schwarzwald und die Umgebung von Baden-Baden unternehmen kann.

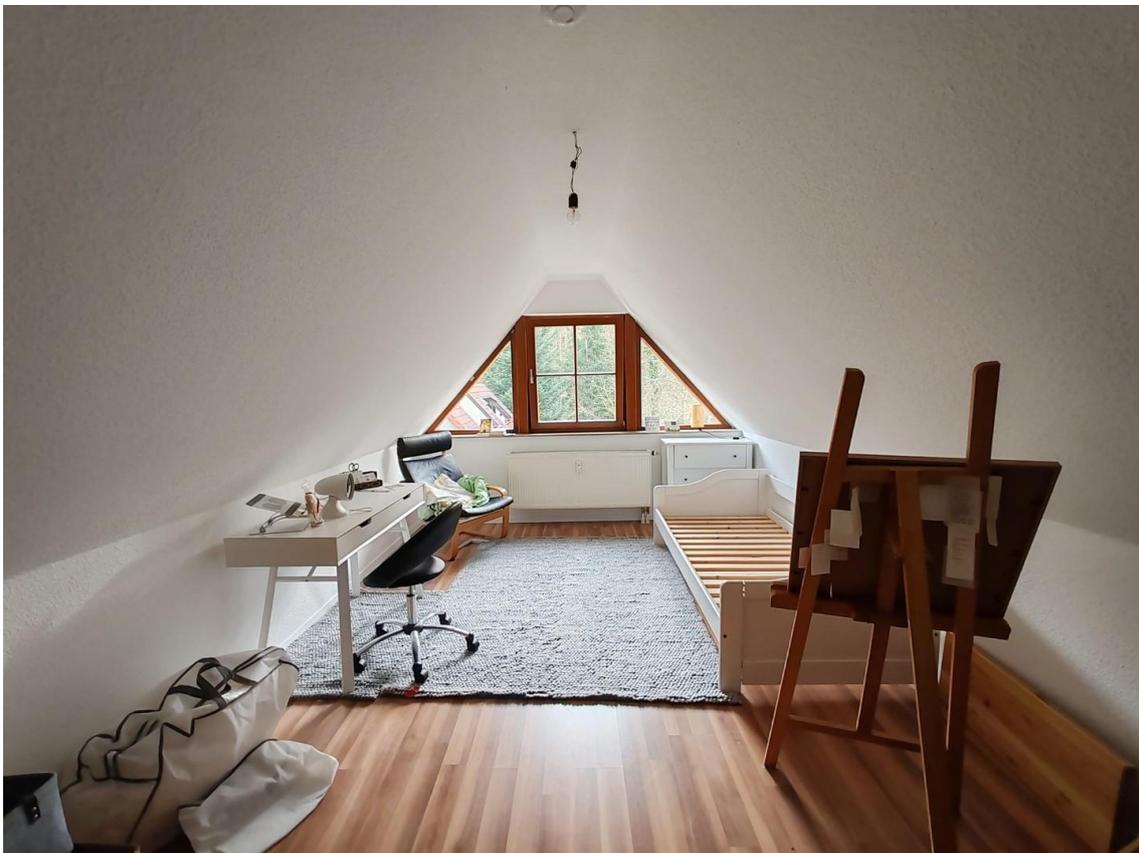
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer halbeingerichtet

# Exposé - Galerie



Flur, Treppe zum Schlafzimmer



Sitzecke im Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlaf- oder Arbeitszimmer



EB-Küche

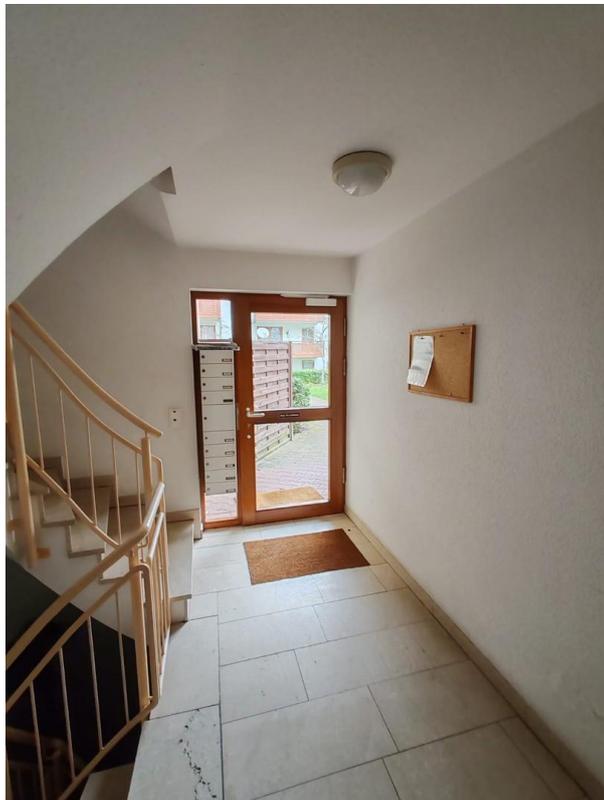


Badezimmer

# Exposé - Galerie

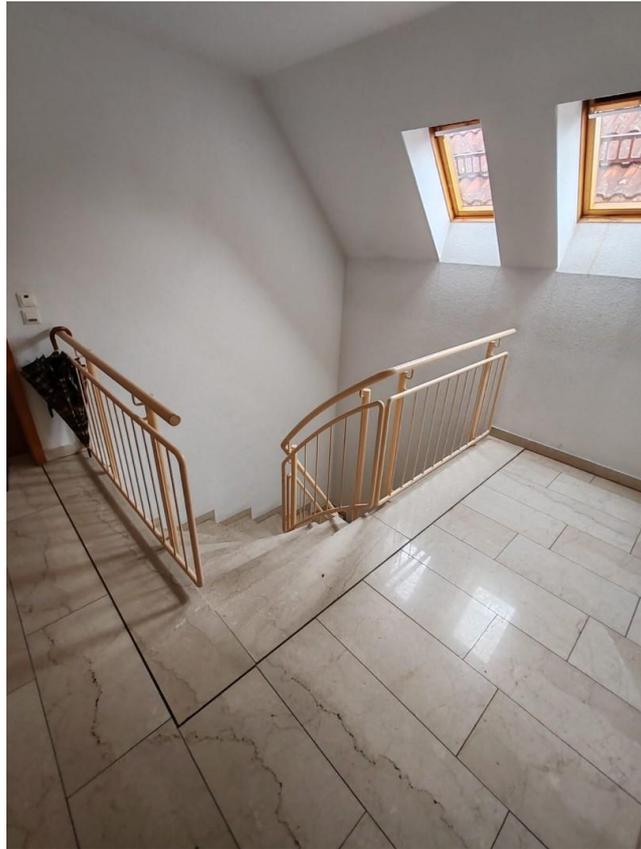


Badezimmer



Treppenhaus

# Exposé - Galerie

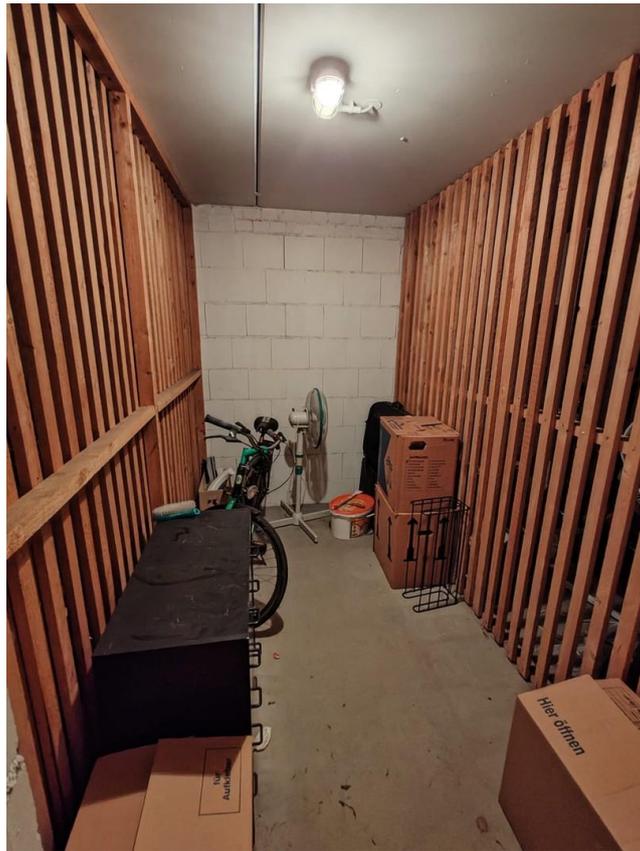


Treppenhaus



Gemeinschafts-Waschküche

# Exposé - Galerie



Keller



TG-Stellplatz