

Exposé

Erdgeschosswohnung in Baden-Baden

Traumhafte Altbauwohnung in Baden-Badener Stadtmitte



Objekt-Nr. **OM-294522**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **427.000 €**

Weinbergstr. 33
76530 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	115,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	326 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3 in 1 – Wohnen, Arbeiten und Entspannen in einem angenehmen Ambiente.

Elegante lüftige 4-Zimmer Erdgeschoßwohnung in einem wunderschönen 5-Parteien-Altbau aus dem 19. Jahrhundert mit einem stilvollen Entree und Treppenhaus.

Sie besteht aus:

- geräumigem Flur
- Wohnzimmer
- Esszimmer mit einer zeitgemäß ausgestatteten Einbauküche
- Büro / Arbeitszimmer mit einem separaten Straßeneingang
- 2 Bäder (eines mit WC und Dusche und ein zweites mit WC, Badewanne, Tageslicht und Fußbodenheizung)
- 2 Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum

Eine gepflasterte Innenhof-Terrasse mit ausgewachsenen Topf-Rhododendren rundet das Gesamtbild ab.

Ausstattung

Die Wohnung ist geschmacksvoll eingerichtet und befindet sich in einem gepflegtem Zustand

- zwei separate Eingänge zur Wohnung
- behaglich geschnittener Grundriss
- 3,26 m Deckenhöhe
- Laminat in beiden Schlafzimmern, sonst hochwertige Bodenfliesen
- imposante bogenförmige Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung und tlw.Rolläden
- gemütliche 30m² Innenhof-Terrasse an einer spektakulären Felswand

Die Wohnung wurde 2010 renoviert und 2017 wurde eine neue Gastherme installiert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Bezüglich eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte per Kontaktformular.

Lage

- zentrale Lage in Baden-Baden
- Wohnung befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße
- alle Objekte des täglichen Bedarfs (Geschäfte, Gastronomie, Ärzte, Schule und weiteres) sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar
- Bushaltestelle in ca. 100 m

-Ca. 7 Gehminuten zum Augustaplatz

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Terrasse

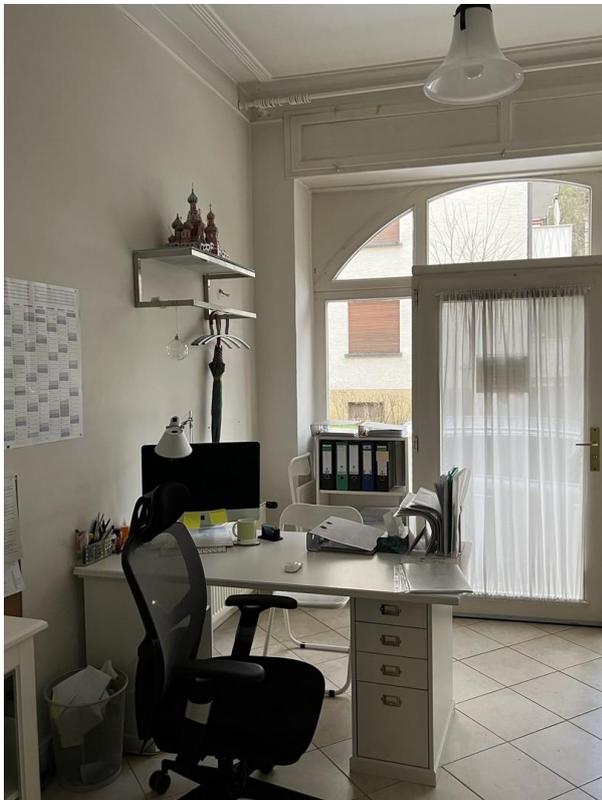


Schlafzimmer

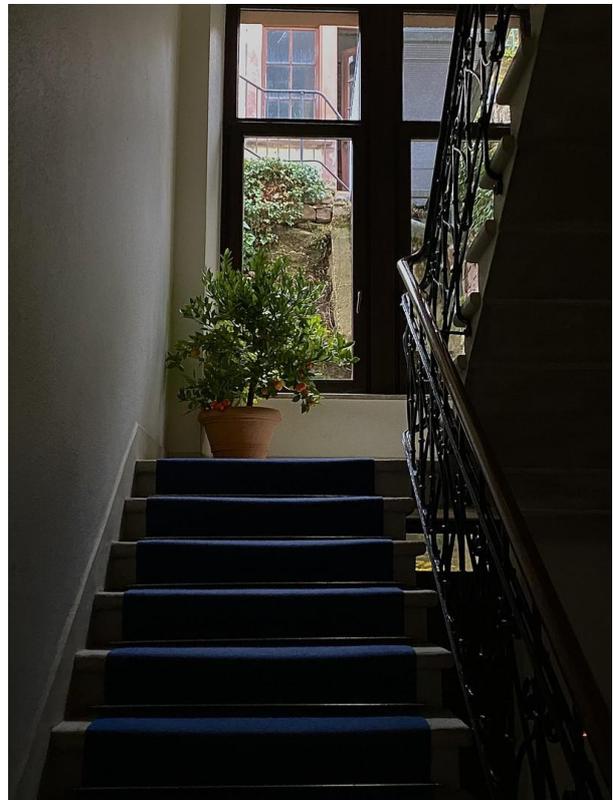
Exposé - Galerie



Flur



Büro



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss