

# Exposé

## Terrassenwohnung in Baden-Baden Haueneberstein

**Attraktive 4,5-Zimmer-Terrassenwohnung, mit  
Waschraum und Keller auf einer Ebene**



Objekt-Nr. OM-402747

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:  
Anna

76532 Baden-Baden Haueneberstein  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1975
Zimmer	4,50
Wohnfläche	133,00 m²
Nutzfläche	40,00 m²
Energieträger	Strom
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Garagen	1
Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Terrassenwohnung.

Eine Besonderheit ist, dass die Terrassen sowie die Wohnung, der Waschraum und der Keller auf einer Ebene liegen.

Das Objekt besteht aus viereinhalb attraktiven Zimmern, einem Badezimmer sowie einem Gäste-WC.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Terrassen, auf denen es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt.

Die vorhandene Einbauküche spart Ihnen Zeit und Geld.

Zudem befindet sich unten eine offene Garage mit weiterem Kellerraum.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Baden-Baden, im Stadtteil Haueneberstein.

In fußläufiger Entfernung gibt es zahlreiche Annehmlichkeiten wie Restaurants, eine Bäckerei und einen Arzt.

Auch ein Fitnessstudio und ein Friseur sind bequem zu Fuß erreichbar.

Weiter entfernt befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





[illegible]Seite 12/12