

Exposé

Wohnung in Baden-Baden

2 Zi. Eigentumswohnung in unmittelbarer Nähe zur Caracalla Therme im Zentrum von Baden-Baden



Objekt-Nr. OM-422098

Wohnung

Verkauf: **218.000 €**

76530 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1979	Hausgeld mtl.	260 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	55,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² befindet sich im 1. Obergeschoss. Sie bietet einen großzügigen Dielenbereich, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, eine moderne offen integrierte Küche sowie ein stilvolles Badezimmer mit hochwertigen Materialien.

Die durchdachte Aufteilung und der offene Wohn- und Dielenbereich schaffen ein freundliches, luftiges Raumgefühl. Zusätzlich steht ein praktischer Kellerraum zur Verfügung, der extra Stauraum für den Alltag bietet.

Ein Stellplatz auf dem direkt angrenzenden Privatgelände kann optional für 50 € pro Monat angemietet werden.

Ausstattung

Die Wohnung wurde Mitte 2020 umfangreich modernisiert und präsentiert sich seitdem in hochwertigem, modernem Zustand.

Es wurden ein neuer Bodenbelag, Wand- und Deckenverputz, ein neues modernes Badezimmer, eine neue Küche, Elektroinstallation inklusive Medienverteiler, sowie neue Fenster, Türen und Rollläden installiert – alles mit hoher Qualität und Liebe zum Detail.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Baden-Baden zählt zu den bekanntesten Kur- und Bäderstädten Deutschlands und vereint städtisches Flair mit naturnaher Lebensqualität. Die Stadt bietet ein breites Kultur- und Freizeitangebot, exklusive Boutiquen, erstklassige Restaurants sowie eine historische Altstadt und erstklassige Thermalbäder. Parks, Gärten und die umliegenden Wälder laden zu Erholung und vielfältigen Aktivitäten im Grünen ein.

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Lagen von Baden-Baden, nur wenige Schritte von der Caracalla-Therme, dem Friedrichsbad und dem Bäderviertel entfernt. Das historische Stadtzentrum und die Altstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Kulturelle Angebote, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten – alles bequem zu Fuß erreichbar.

In anderer Richtung und ebenfalls in direkter Nähe, bietet ein ausgedehntes Naturgebiet mit Parks und Wäldern Raum für Freizeitaktivitäten und Erholung.

Durch die erstklassige Lage genießen Sie die perfekte Mischung aus Kurstadt-Charme, hervorragender Infrastruktur, kulturellen Highlights und grüner Umgebung für Lifestyle, Erholung und Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen



Diele

Exposé - Galerie



Diele / Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Diele / Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

