

Exposé

Doppelhaushälfte in Baden Baden Familienfreundliche Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-424167

Doppelhaushälfte

Verkauf: **596.000 €**

Ansprechpartner:
Isabell Lampe

76534 Baden Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	208,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	136,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Zuhause bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Ruhe, Komfort und Lebensqualität legen. In einer verkehrsberuhigten Privatstraße gelegen, genießen Sie hier ein sicheres und entspanntes Wohnumfeld.

Der schöne Garten lädt Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Entspannen ein – ein gegenüberliegender Spielplatz macht die Lage besonders familienfreundlich. Für gemütliche Stunden sorgt der Kaminofen, der an kühlen Tagen eine behagliche Atmosphäre schafft.

Das Haus überzeugt zudem mit moderner und nachhaltiger Ausstattung: Eine Photovoltaikanlage unterstützt eine energieeffiziente Nutzung, beheizt wird das Objekt über Gas. Das ausgebaut Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum, während der teilweise ausgebaut Keller vielseitig nutzbar ist – ob als Hobbyraum, Stauraum oder Homeoffice.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen großen Carport mit praktischem Schuppen, der ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und Gartengeräte bietet.

Ein ideales Zuhause für Familien, die ruhig wohnen und dennoch nicht auf Komfort verzichten möchten.

Ausstattung

Elektrische Rollläden im Erdgeschoss,

Photovoltaik, Solar

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der Stadtteil Steinbach liegt im begehrten Rebland der Stadt Baden-Baden und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Lage zwischen Schwarzwald, Rheinebene und dem nahegelegenen Elsass bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Schwimmbad befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt von Baden-Baden sowie die umliegenden Wirtschaftsstandorte sind verkehrsgünstig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



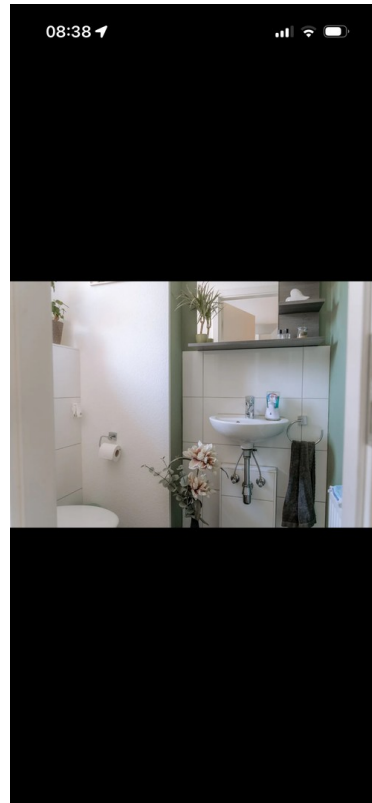
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



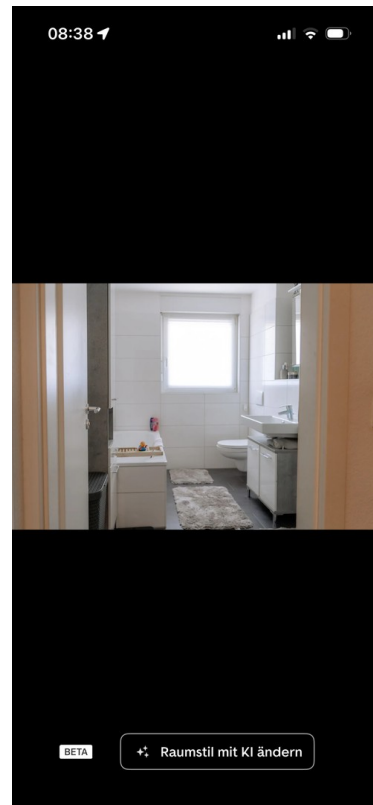
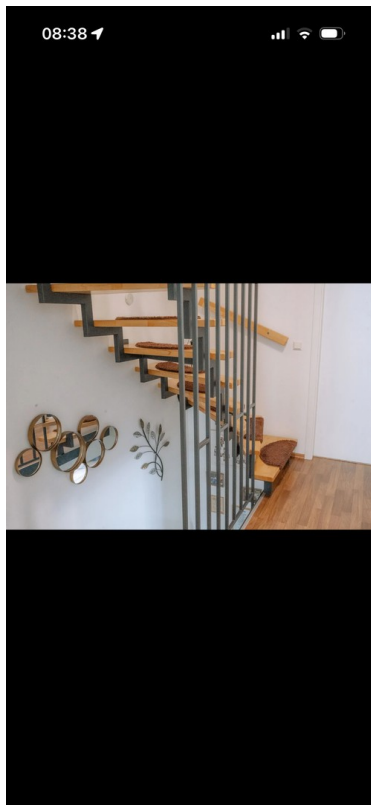
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



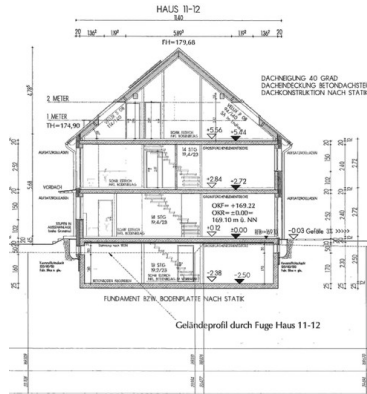
Exposé - Galerie

08:37 ↗



×

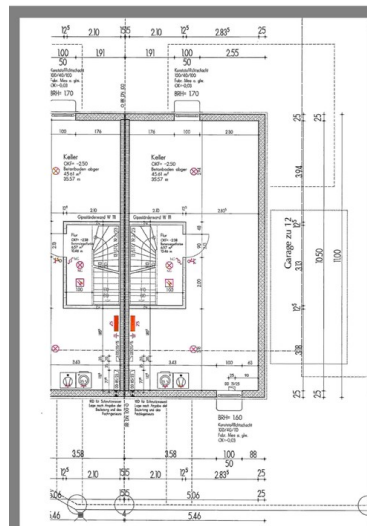
1 von 1



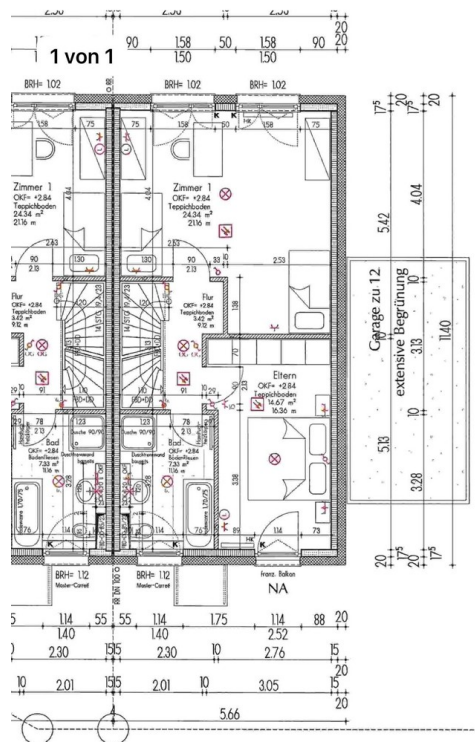
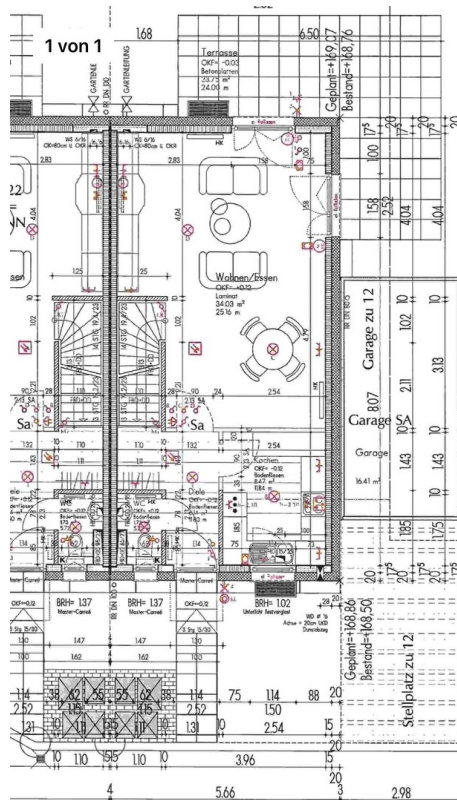
08:37 ↗



×



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

