

Exposé

Wohnung in Baden-Baden

Moderne, barrierefreie 3 1/2 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-443158

Wohnung

Verkauf: **473.000 €**

Ansprechpartner:
Volker Brzezinski

76532 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	95,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese behagliche, moderne 3 1/2-Zimmerwohnung mit schöner Loggia, befindet sich im zweiten Obergeschoss eines ca. 2018 errichteten Mehrfamilienhauses, KfW-Effizienzhaus 70, mit insgesamt 10 Wohneinheiten und Fahrstuhl. Die Wohnung präsentiert sich durch große Verglasungen (3-fach) sehr hell und freundlich und liegt nach hinten raus, also nicht zur verkehrsberuhigten Straße. Zur Wohnung gehört ferner ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil. Im UG befindet sich auch der gemeinsam genutzte Wasch- Trockenraum, außen gibt es geschlossene Abstellboxen für Fahrräder/ Kinderwagen.

Ausstattung

Gehobene Ausstattung: 3-fach verglaste bodenebene Fenster mit Jalousien (manuelle Regulierung), hochwertiger Parkettfußboden in allen Wohnräumen (Eiche ca. 10 mm), gute Sanitärausstattung (Villeroy & Boch, Hansgrohe), Fußbodenheizung, im Bad zusätzlich "Handtuchheizung" und Möglichkeit eine Waschmaschine einzustellen (gemeinschaftlicher Wasch-Trockenraum im UG), überdachte Loggia, Abstellraum, weiße Hochglanz-Küche mit Kochinsel im Kaufpreis enthalten, Tiefgaragenstellplatz, weiße glatte Wände in allen Räumen, Fahrstuhl.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die verkehrsberuhigte Straße liegt direkt in diesem modernen, gut angebundenen Viertel der „Cité“ im Stadtteil Baden-Baden Oos, das eine Mischung aus Wohnen, guter täglicher Versorgung, dem Cineplex Kino und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt von Baden-Baden mit Bus oder Auto über die B500 bietet. Die Autobahn A5 in Richtung Basel und Karlsruhe ist genauso gut erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

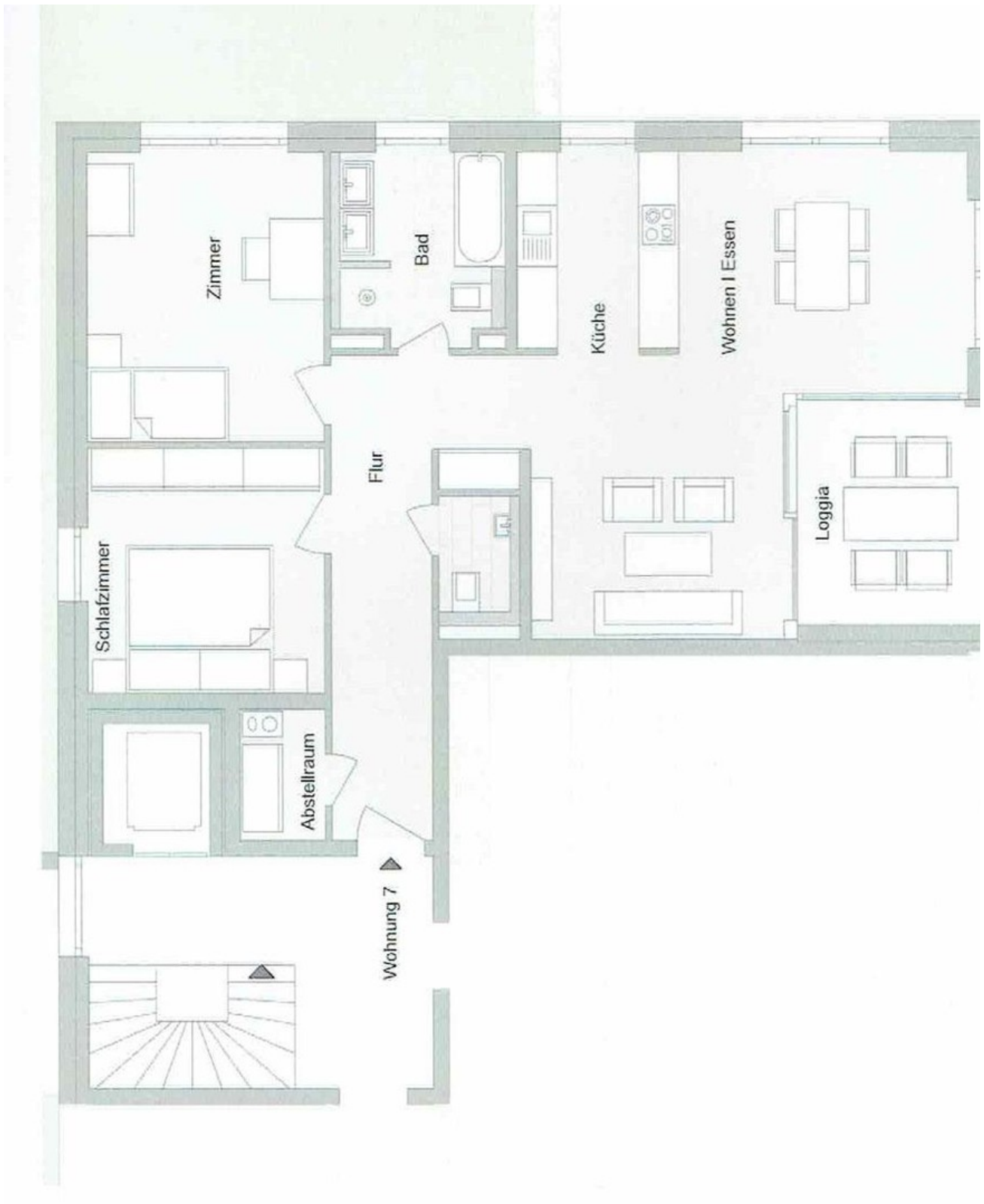


Blick in den Abstellraum



Aussicht von der Loggia

Exposé - Grundrisse



2. OG