

Exposé

Erdgeschosswohnung in Baden-Baden

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Haueneberstein, frisch renoviert



Objekt-Nr. **OM-450310**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus L.

Am Mühlwäldle 8
76532 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	103,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	95 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	3.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in ruhiger Lage von Haueneberstein (Baden-Baden). Achtung, die Wohnung ist noch nicht ganz fertiggestellt. Die Wohnung wird noch mit hochwertigen Lampen ausgestattet.

Diese großzügige und aufwendig renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 103 m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Stadtteil Haueneberstein von Baden-Baden.

Die Wohnung erstreckt sich über ein komplettes Geschoss in Hanglage und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre sowie ein angenehmes, ruhiges Wohngefühl.

✧ Ausstattung & Highlights

Großzügige 103 m² auf einer Ebene

Hochwertige Renovierung (Erstbezug nach Sanierung)

Modern gestaltetes Badezimmer mit gehobener Ausstattung

Großer Balkon mit schönem Ausblick

Separates Gäste-WC

Eigenes Stockwerk – kaum direkte Nachbarn

Ruhige, gewachsene Wohnlage

Wohngefühl

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausführung und die ruhige Lage. Sie eignet sich ideal für Mieter, die Wert auf Qualität, Platz und Privatsphäre legen.

Durch die Hanglage entsteht ein besonderes Wohngefühl mit angenehmer Abgeschlossenheit.

Heizsystem

Die Beheizung erfolgt über neu installierte elektrische Heizsysteme.

Ausstattung

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Wohnlage im beliebten Ortsteil Haueneberstein.

Gute Anbindung Richtung Baden-Baden und Rastatt

Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs in der Nähe

Naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die eine ruhige Lage mit großzügigem Wohnraum schätzen.

Es wird ein langfristiger Mieter mit soliden wirtschaftlichen Verhältnissen gesucht.

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Wohnlage im beliebten Ortsteil Haueneberstein.

Gute Anbindung Richtung Baden-Baden und Rastatt

Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs in der Nähe

Naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	135,40 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Galerie



Hauseingang



Hauseingang

Exposé - Galerie



Flour



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Technikraum

Exposé - Grundrisse

