

Exposé

Erdgeschosswohnung in Baden-Baden

Neue barrierefreie Wohnung



Objekt-Nr. **OM-452104**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Lisa Strohbücker

Rheinstr. 51
76530 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	2.850 €
Zimmer	1,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	62,00 m ²	Übernahmedatum	01.10.2026
Nutzfläche	8,40 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 62 m² in ruhiger Lage von Baden-Baden. Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche, ein separates Schlafzimmer sowie ein modernes Bad. Barrierearmer Zugang macht die Wohnung besonders attraktiv für komfortorientiertes Wohnen.

Zur Info: Ehemaliger Kindergarten der nun zur Wohnung umgebaut wird.

Ausstattung

Einbauküche

Offener Wohn-/Essbereich

Separates Schlafzimmer

Bad mit Dusche

Erdgeschoss / barrierearm

Praktischer Grundriss

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Direkt vom Eigentümer

Miete Einbauküche ist €60 pro Monat zuzgl.

Lage

Zentrale und gleichzeitig ruhige Lage in Baden-Baden. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Gute Anbindung an Innenstadt und Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	92,90 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

