

Exposé

Erdgeschosswohnung in Baden-Baden Haueneberstein

Frisch sanierte 3 Zimmer Wohnung mit separatem Eingang und Garage



Objekt-Nr. **OM-457285**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Lassacher

Am Mühlwäldle 8
76532 Baden-Baden Haueneberstein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Garagen	1
Hausgeld mtl.	198 €	Heizung	Ofenheizung

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.

Von der Eigentümergemeinschaft wurde beschlossen, dass die Fassade neu gestrichen wird. Dies wird aus vorhandenen Rücklagen bezahlt.

Diese großzügige und aufwendig renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 104

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 104 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 mit gutem

Wohngefühl

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

Durch die Hanglage entsteht ein besonderes Wohngefühl mit angenehmer Abgeschlossenheit.

Gleichzeitig verfügt die Wohnung über einen ca. 5 qm großen Technikraum in dem die Waschmaschine angeschlossen werden kann.

Zu der Wohnung gehört die Hälfte einer Doppelgarage. Hinter der Garage befindet sich ein mit einer Stahltür abgeschlossener Kellerraum mit ca. 4 qm. Vor der Garage kann ein weiteres Auto geparkt werden, wenn dieses nicht all zu groß ist

Heizsystem

Die Beheizung erfolgt über neu installierte elektrische Heizsysteme.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Gästebad

Exposé - Galerie



Gästebad



Technikraum

Exposé - Galerie



Technikraum



Frontansicht

Exposé - Galerie



Straße

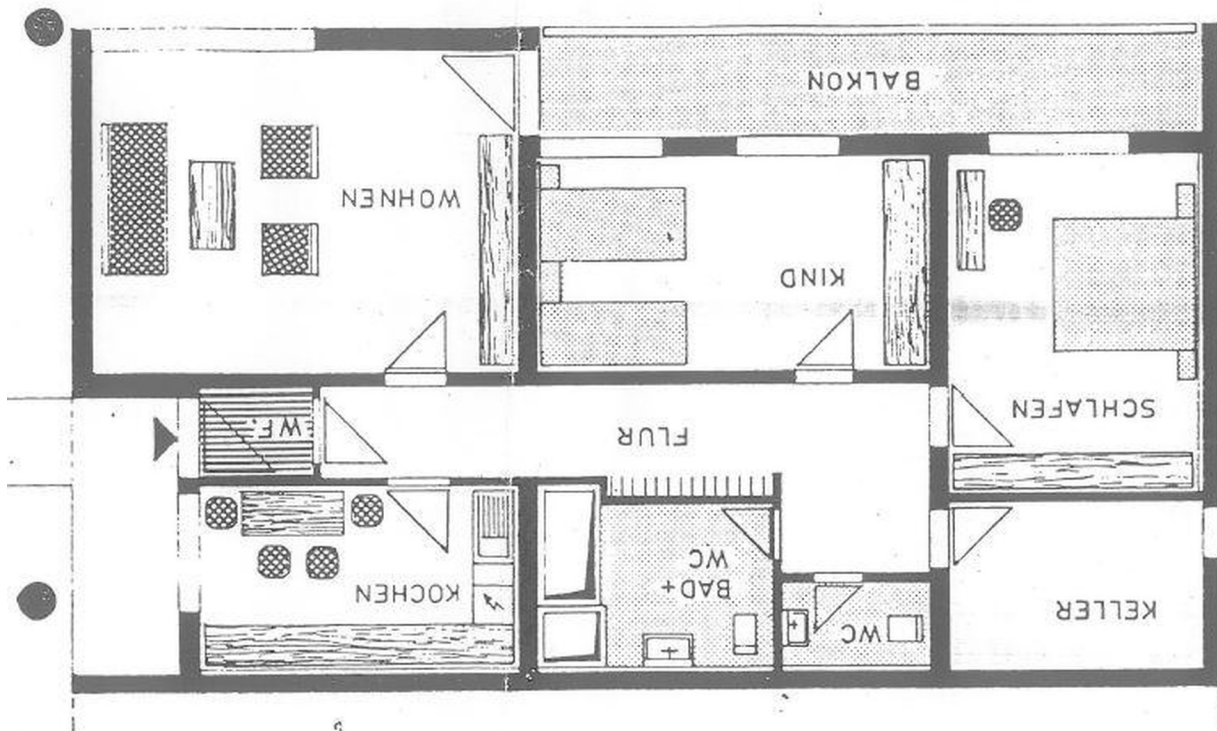


Wohnungseingangstür

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Grundrissplan