

Exposé

Wohnung in Baden-Baden

Premium-Eigentumswohnung in Bestlage von Baden-Baden – 4 Zimmer | 134,85 m² | Sofort bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-477406

Wohnung

Verkauf: **840.000 €**

Hochstraße 30
76530 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2011	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	134,85 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	420 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Premium-Ausstattung in ruhiger Innenstadtlage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – oder einer wertstabilen Kapitalanlage – im Herzen von Baden-Baden.

Diese außergewöhnlich hochwertige 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen und äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2011. Mit einer Wohnfläche von 134,85 m², einem großzügigen Balkon von 28,11 m² und einer exklusiven Ausstattung erfüllt sie höchste Ansprüche an Wohnkomfort und Lebensqualität.

Die Wohnung wurde nur selten genutzt und präsentiert sich in einem nahezu neuwertigen Zustand. Sie wird vollständig hochwertig möbliert übergeben und ist sofort bezugsfrei.

Ein besonderes Highlight ist die ruhige, dennoch zentrale Lage mit wunderschönem Blick auf den Merkur, das Festspielhaus und das Rheintal. Das Festspielhaus erreichen Sie in nur etwa fünf Gehminuten, die Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants liegt ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Highlights

- Premium-Eigentumswohnung
- 134,85 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 1.Obergeschoss
- Baujahr 2011
- Sofort bezugsfrei
- Komplett hochwertig möbliert
- Großer Balkon mit 28,11 m²
- Herrlicher Blick auf Merkur, Festspielhaus und Rheintal
- Ruhige Innenstadtlage
- Aufzug
- Keller
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Haustiere erlaubt

Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und großzügige Grundrissgestaltung.

- repräsentativer Wohn- und Essbereich
- offene Küche mit Premium-Einbaugeräten
- drei weitere flexibel nutzbare Zimmer (Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)
- zwei moderne Badezimmer
- großzügiger Eingangsbereich
- großer Balkon mit 28,11 m²

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung

Bereits beim Betreten der Wohnung wird der außergewöhnlich hohe Ausstattungsstandard sichtbar.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- Fußbodenheizung
- hochwertiger Echtholzparkettboden
- exklusive Einbauküche mit Miele und Gaggenau-Markengeräten
- stilvolle Designerleuchten (Swarovski)
- zwei moderne Badezimmer
- Regendusche
- Sicherheitseingangstür
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Glasfaseranschluss
- elektrische Rollläden
- hochwertige Kunststofffenster mit Wärme- und Schallschutzverglasung
- großzügige Fensterflächen mit viel Tageslicht
- hochwertige Möblierung im Kaufpreis enthalten

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Hochstraße zählt zu den begehrten Wohnlagen Baden-Badens.

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus Ruhe und urbanem Leben.

- Festspielhaus ca. 5 Gehminuten
- Innenstadt in wenigen Gehminuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe
- hervorragende Verkehrsanbindung
- ruhiges Wohnumfeld
- attraktiver Blick auf den Merkur, das Festspielhaus und das Rheintal

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus 2



Fahrstuhl

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Garderobe

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 2



Flur

Exposé - Galerie



Bad 2



Abstellkammer



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche

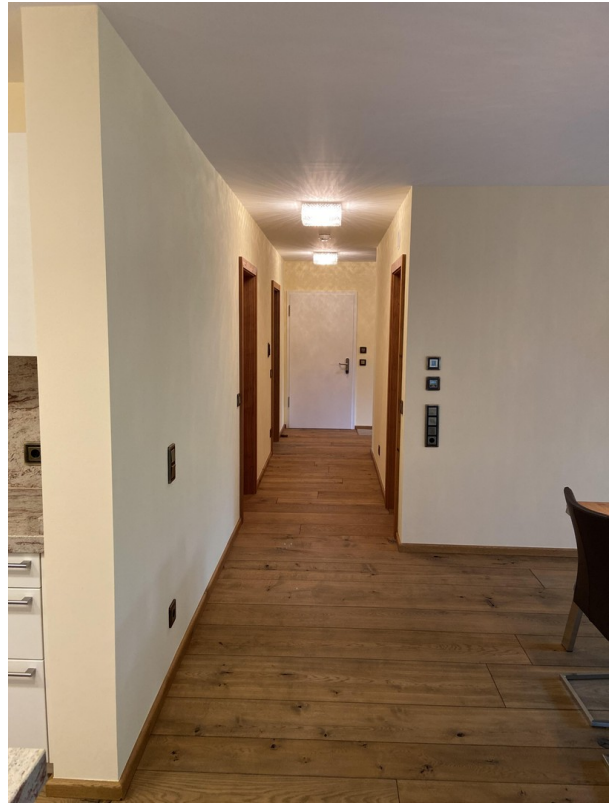


Eingang Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Kellerraum



Kellerraum 2



Einfahrt in Tiefgarage

Exposé - Galerie

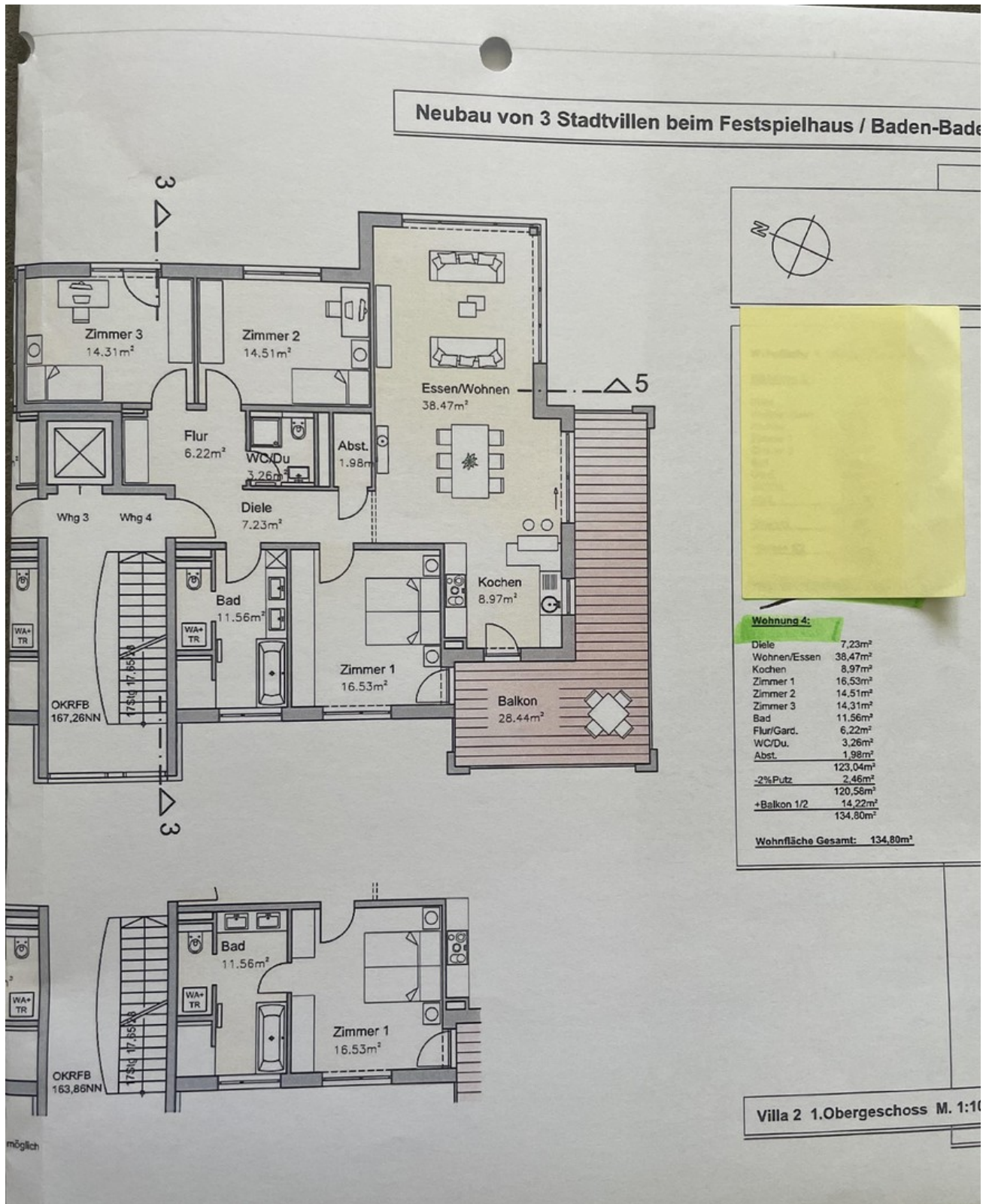


Stellplätze



Waschraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss