

Immo-ID: 14109  
Anbieter-Objekt-ID: 148588

## Charmante, lichtdurchflutete Maisonette- Wohnung mit Aussicht ins Grüne



Ort:  
76530 Baden-Baden

**Beschreibung:**  
Historischer Charme mit modernem Pfiff!  
Die Großzügigkeit der Wohnung wird Sie schon beim ersten Anblick begeistern. Lichtdurchflutet präsentiert sich die Immobilie auf zwei Ebenen mit einer Wohnfläche von ca. 142 m<sup>2</sup>. Der Charme des denkmalgeschützten Hauses, welches im Jahr 1901 erbaut wurde, ist durch die schönen Holzbalken, hochwertigen Tapeten und den gepflegten Parkettboden erhalten geblieben.  
Im Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Balkonzugang empfangen Sie gerne Ihre Gäste. Ein schönes Schlafzimmer sowie ein Arbeitszimmer und ein helles Tageslichtbad befinden sich auf der gleichen Ebene.  
In dem 2009 ausgebauten Dachstudio haben Sie viel Platz für einen weiteren Schlaf-, Büro- und Relaxbereich, hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Des Weiteren bietet sich Ihnen eine traumhafte Aussicht ins Grüne.  
Lagermöglichkeiten befinden sich im Abstellraum im Dachgeschoss, dem abgeschlossenen Kellerraum sowie kostenfreie Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus.

Preis/Kauf:  
450.000,00 €  
Preis/m<sup>2</sup> 3.169,01 €

Wohnfläche:  
142 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
4

Grundstücksfläche:  
304 m<sup>2</sup>

Courtage/Kautions:  
Courtage 3,57 %

Anbieter:  
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH &  
Co.KG  
Filiale Baden-Baden  
Sophienstraße 2  
76530 Baden-Baden  
Telefon: 07221 970870

Sie haben Interesse? Vereinbaren Sie gleich einen  
Besichtigungstermin - ich freue mich auf Sie!

Telefax: 07221 9708790  
Info@schuerer-fleischer-immobilien.de  
www.schuerer-fleischer-immobilien.de  
**Bankfinanzierung sein.**



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 14109

Anbieter-Objekt-ID: 148588



Lage:  
ruhige zentrale Lage

Sonstiges:  
Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?  
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit  
Mo. - Fr. : 9.00 - 17.00 Uhr  
Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr  
(Nicht an Feiertagen)

Energiedaten (Forts.):  
Befeuerungsart: Gas  
Baujahr: 1992  
Energiepass Wertklasse: F  
Energiepass Wärmewert: 178.50  
Energiepass Stromwert: 103.90

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.

Immo-ID: 14109

Anbieter-Objekt-ID: 148588

