



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Doppelhaushälfte mit 2 Balkonen, Terrasse und Garage in Baden-Baden

Objekt: 3661 • 76532 Baden-Baden
459.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	3661
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 155 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 247 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 155 m ²
Anzahl sep. WC	2
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76532
Ort	Baden-Baden
Kaufpreis	459.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1976
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	257,81 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.04.2034
Baujahr Wärmeerzeuger	2006



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

wesentlicher Energieträger

Öl

Beschreibung

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung, 2 Balkonen, Terrasse und Garage in guter Wohnlage in Baden-Baden.

Auf einer Wohnfläche von ca. 155 m², aufgeteilt über 3 Vollgeschosse:

Kellergeschoss/Eingangsbereich:

Einliegerwohnung mit Bad u. Kochnische, perfekt nutzbar als Büro, Praxisraum für Selbstständige oder Jugendbereich eines größeren Kindes.

Erdgeschoss:

Wohnen und Essen mit offener Küche. Balkon in Süd-West-Ausrichtung. Zugang zur überdachten Terrasse mit nördlicher Ausrichtung. Gäste-WC mit Dusche.

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Balkon. 2 Kinderzimmer. Ein Hauptbadezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Wanne, WC und Fenster.

Es gibt viel zu entdecken.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns bitte.

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

Lage

Sie wohnen in einer ruhigen Seitenstraße in der beliebten Weststadt von Baden-Baden, angrenzend an ein Waldgebiet mit schönen Wanderwegen. In der nahen Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten mit Bäckereien, Einzelhandel, Apotheken, Ärzte, Banken, Kindergarten und Schule.

Wenige Minuten entfernt zum Stadtzentrum, der B500 und öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahnzufahrt A5 für Berufspendler nach Karlsruhe, Bühl oder Rastatt.

Ausstattung

Massive Bauweise, 2 Balkone, Terrasse, Garage, Außenstellplatz
Treppe u. Flur mit Marmorboden,
Ölzentralheizung, Fenster 2-fach Isolierverglasung, Holz,
partiell erneuert in 2-fach Isolierverglasung Aluminium,
Rollläden

Sonstige Angaben

Die vorstehenden, freibleibenden Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da sie jedoch auf
Auskünften und Unterlagen Dritter basieren, können wir für deren Richtigkeit und
Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen.



Wohnzimmer



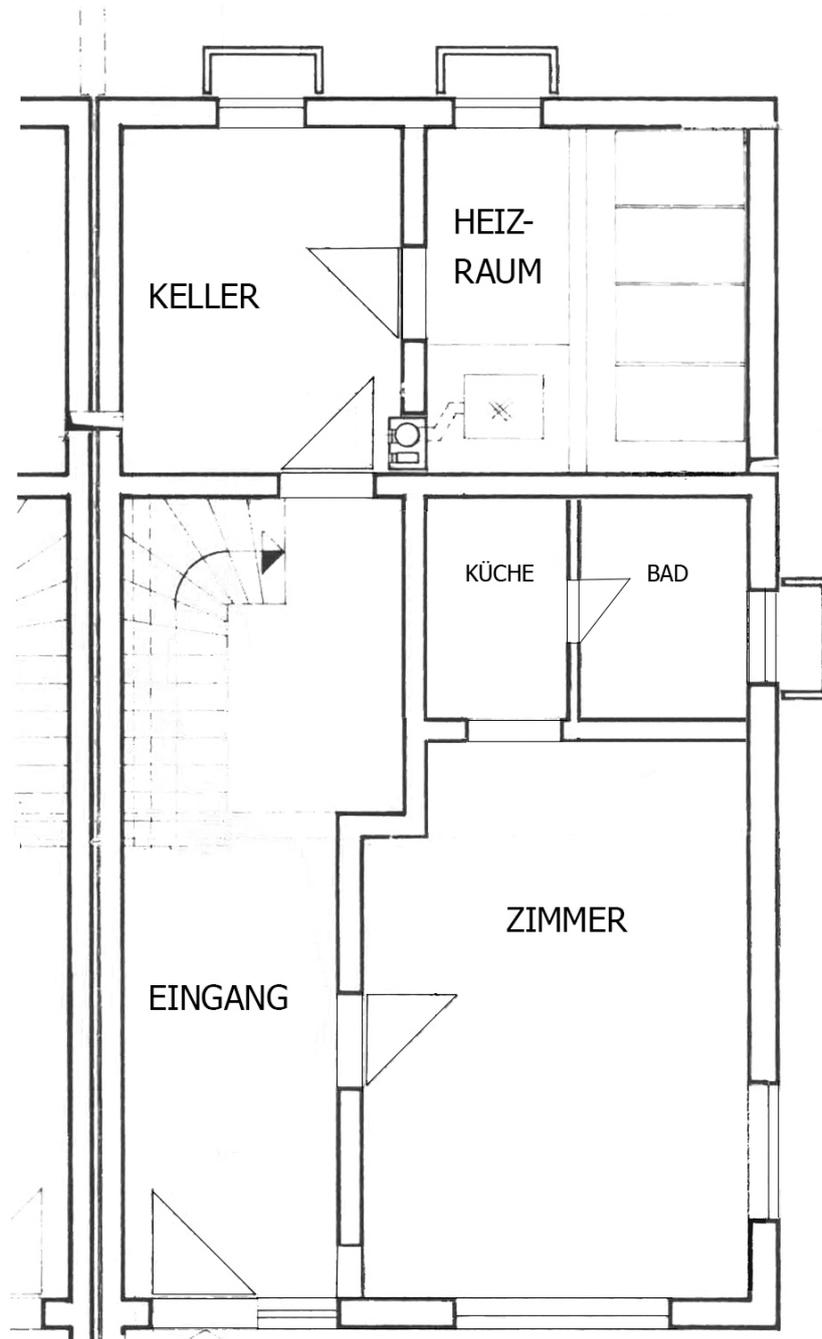
Balkon 1.OG



Küche u. Esszimmer



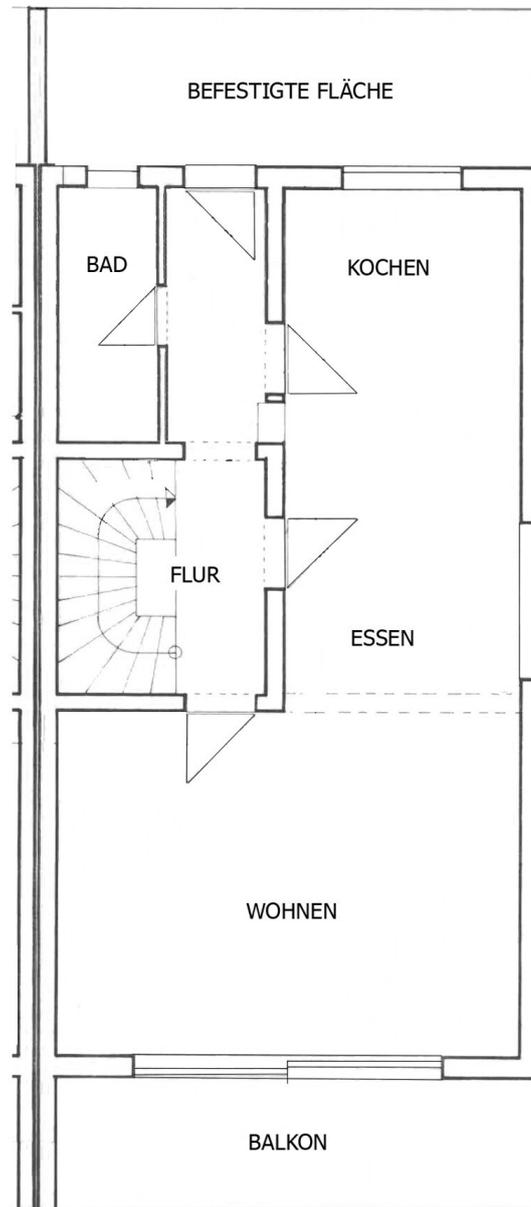
Grundriss



Erdgeschoss



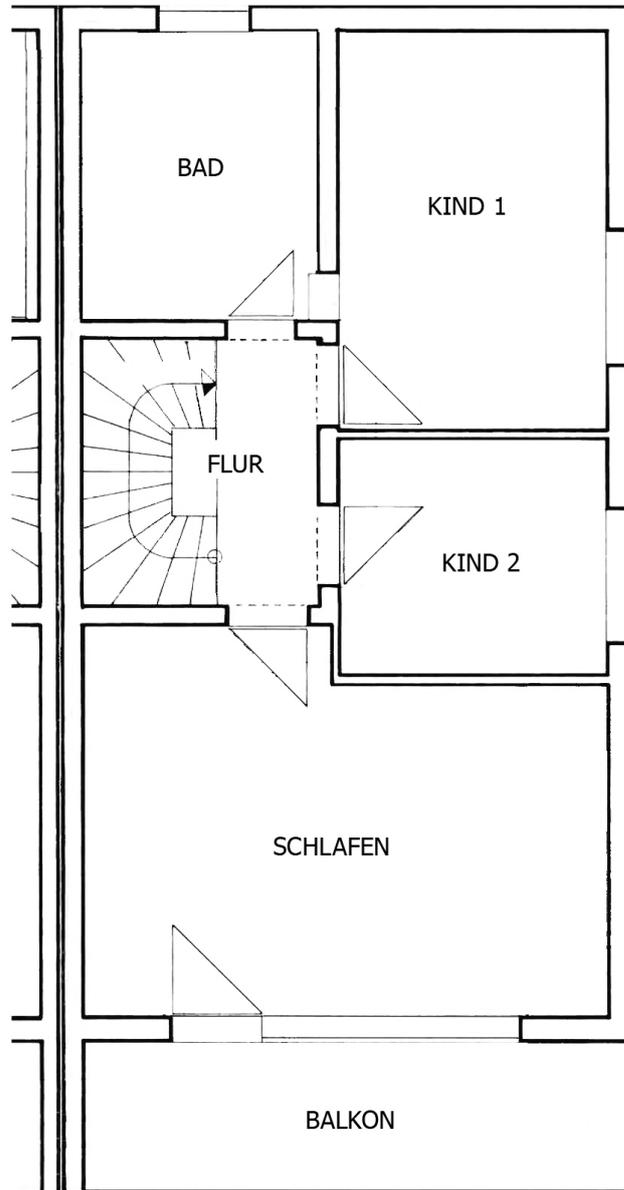
JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970



Obergeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970



2. Obergeschoss

Ihr Ansprechpartner



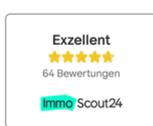
Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
für Mieten und Pachten sowie Beleihungswertermittlung (DIA)

Jutt & Disse Immobilien
Im Weingarten 22
Sinzheim 76547

Telefon: 07222 94440
Fax: 072229444-22

E-Mail: Disse@jutt-immobilien.de
Web: <http://www.jutt-immobilien.de>



Rechtshinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erstellt. Da wir hierbei jedoch auf Auskünfte Dritter angewiesen waren, kann keine Gewähr für deren absolute Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Dieses Angebot gilt als Erstnachweis, es erfolgt freibleibend und unverbindlich. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergeben werden. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision ist bei Vertragsabschluss fällig und zahlbar. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.