

Exklusive, herrschaftliche Jugendstilvilla inmitten einer parkähnlichen Gartenanlage in Baden-Baden

Objekt: 3576 • 76530 Baden-Baden
2.690.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	3576
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 365 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 2.015 m ²
Anzahl sep. WC	2
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76530
Ort	Baden-Baden
Kaufpreis	2.690.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1906
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Baujahr Wärmeerzeuger	1995
wesentlicher Energieträger	Öl



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Beschreibung

Eine Rarität in Baden-Baden:

Exklusive, herrschaftliche Jugendstilvilla mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 365 m² inmitten einer parkähnlichen Gartenanlage auf einem ca. 2015 m² großen Grundstück.

Die Villa wurde im Jahr 1906 vom Architekten Andreas Bruder errichtet.

Aufgeteilt in:

Gartengeschoss mit Einliegerwohnung auf ca. 75 m².

Erdgeschoss mit Wohnbereich auf ca. 145 m².

Obergeschoss mit Schlafräumen auf ca. 140 m².

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

Exklusive, sehr ruhige Wohnlage erhöht am Südhang der Stadt Baden-Baden, mit Aussicht auf die umliegenden Villen und die Landschaft des Nordschwarzwaldes. Fußläufig erreichbar ist die Lichtentaler-Allee, mit seinen bekannten Parkanlagen. Von hier aus lassen sich viele Annehmlichkeiten des mondänen Baden-Baden erreichen.

Baden-Baden strahlt Exklusivität durch gehobene Kur-, Wellness- und Kulturangebote aus, die seit langem prominente Besucher aus aller Welt anziehen. Die Stadt ist für ihre erstklassigen Hotels, Luxusboutiquen und gehobene Gastronomie bekannt, die einen anspruchsvollen Lebensstil verkörpern. Die historische Atmosphäre umgeben von einer atemberaubenden Landschaft verleihen Baden-Baden ein ganz besonderes Flair.

Ausstattung

Denkmalgeschützte Jugendstilvilla mit Sandsteinfassade und Bossenquadern. Kuppeldach mit Volutengiebel.

Das Haus wird mit einer Öl-Zentralheizung, die 1995 erneuert wurde, beheizt.

Stuckverzierte Decken u. Eichenholz-Treppe zum Obergeschoss.

In allen Räumen Parkettböden, teilweise mit Teppichböden belegt.

Originale Türen, weiß gestrichen, zum Teil als Flügeltüren.

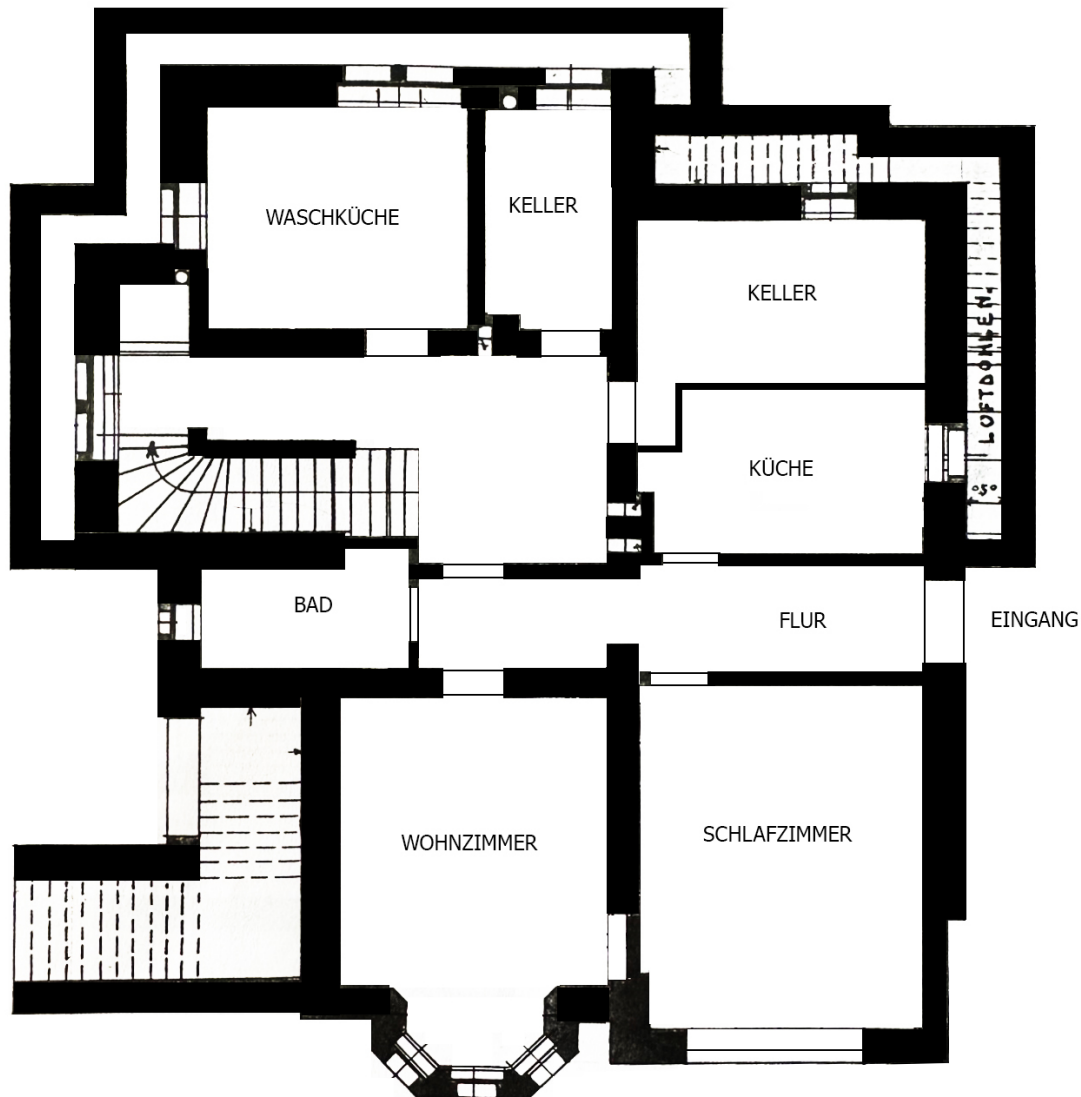
Weißer Holzrahmenfenster mit 2-fach Isolierverglasung wurden in 2006 erneuert.
1992 wurde das Dach saniert und mit glasierten Ziegeln belegt. An der Fassade wurde der Putz erneuert. Dies geschah unter Absprache der Denkmalschutzbehörde.
Zum Haus gehören 2 Garagen, mit elektrischem Torantrieb.
Ein Glasfaseranschluss für schnelles Internet liegt bereits im Haus.

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.



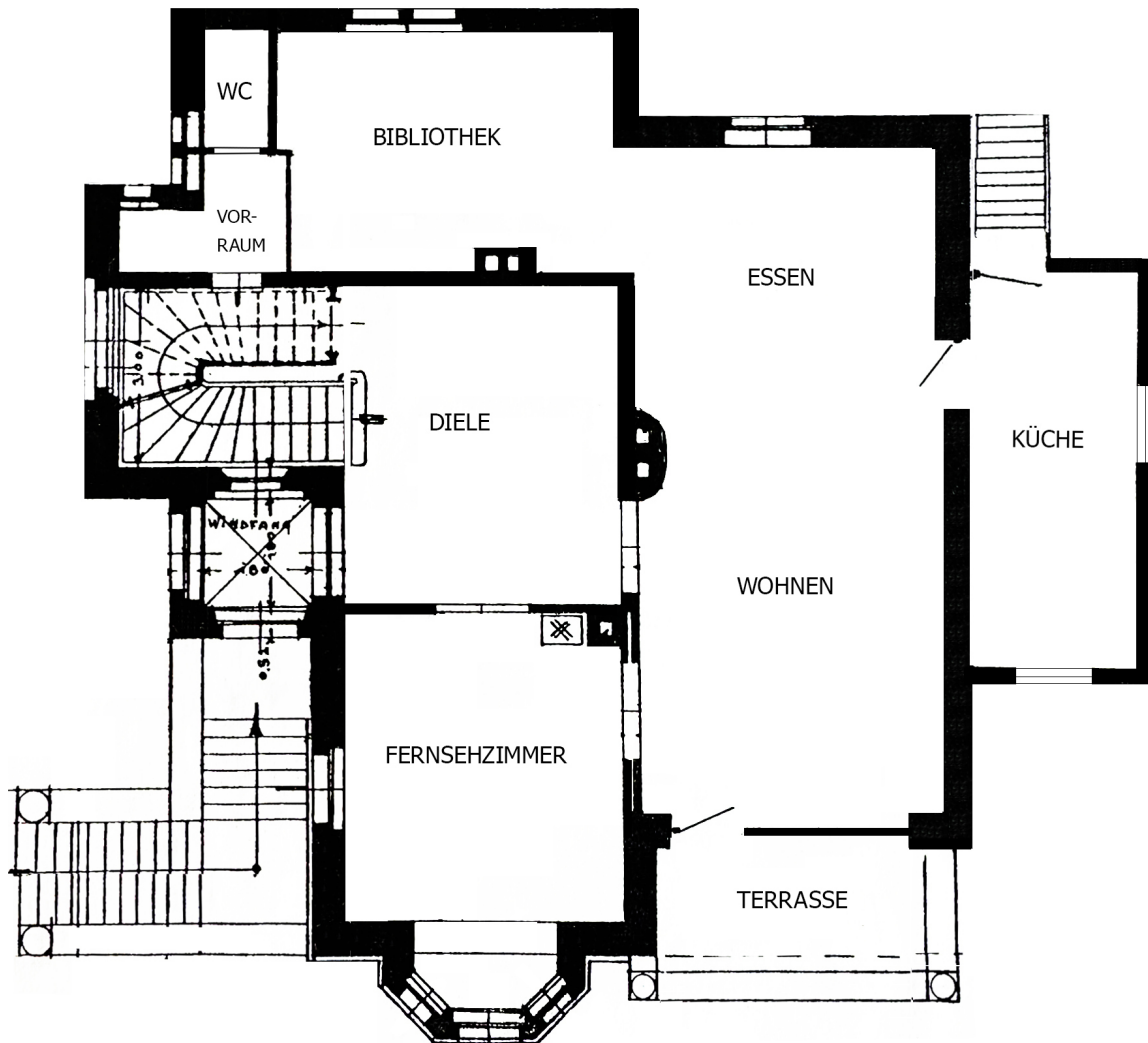
Grundriss



Kellergeschoss



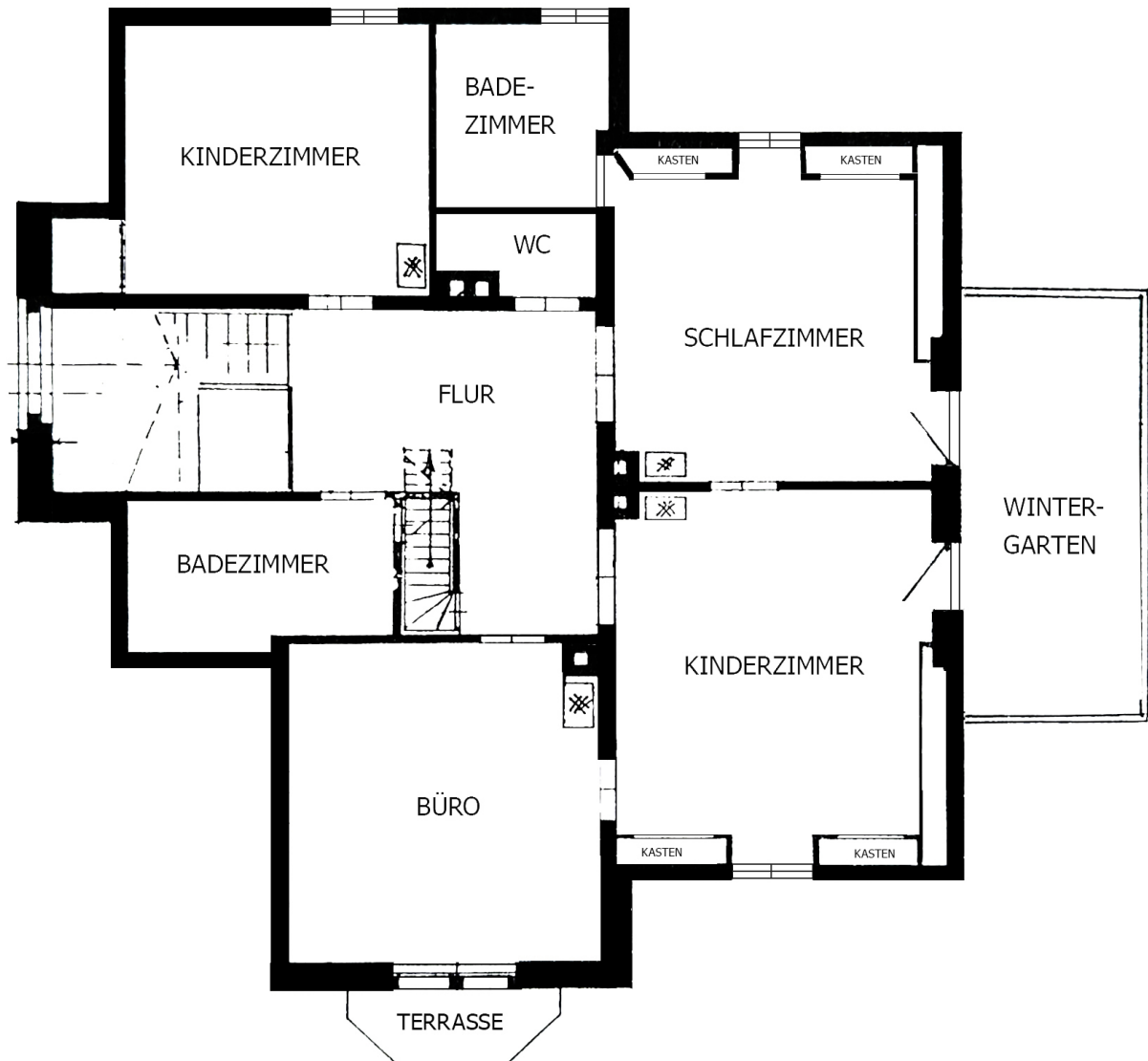
JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970



Erdgeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970



Obergeschoss

Ihr Ansprechpartner



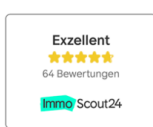
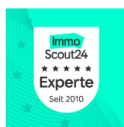
Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

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.