JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Kernsanierte 4-Zimmerwohnung mit Privatgarten u. 2 Bädern in attraktiver Stadtlage in Baden-Baden

Objekt: 3595 • 76530 Baden-Baden

Jutt & Disse Immobilien Im Weingarten 22 Sinzheim 76547
Telefon: 07222 94440 Fax: 072229444-22
E-Mail: info@jutt-immobilien.de Website: www.jutt-immobilien.de

Daten im Überblick

ImmoNr	3595
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Kelleranzahl	1
Küche	offene Küche
Wohnfläche	ca. 128 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76530
Ort	Baden-Baden
Etage	EG
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Hausgeld	312,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Gas

JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Beschreibung

Exklusiver Wohnkomfort für höchste Ansprüche im Herzen von Baden-Baden.
Im Jahr 2021/2022 kernsanierte 4-Zimmerwohnung mit ca. 128 m^2 Wohnfläche und 50 m^2 Privatgarten.
Bestens ausgestattet mit Parkettböden, Einbauschränken, möbliert, zeitlosem Bad-Design und modernster Einbauküche mit Insellösung.
Technisch und optisch wurden keine Kosten gescheut ein Ambiente zu gestalten, was höchsten Ansprüchen gerecht werden sollte.
Neben dem Gästebad mit Dusche wurde ein Bad En Suite realisiert, welches durch eine Tür im Einbauschrank zum Hauptbadezimmer führt.
Zur Erdgeschosswohnung gehört ein privater Gartenanteil, der zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht.
Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus im öffentlichen Raum oder in der benachbarten Tiefgarage des Brenners Park Hotel, wo ein Stellplatz für ca.140 € pro Monat angemietet werden könnte.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann kontaktieren Sie uns bitte.
Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen.

Lage

Diese Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden von Baden-Baden, in der Nähe von erstklassigen Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Unterhaltungsmöglichkeiten. Das berühmte Kurhaus und das Casino Baden-Baden sind nur wenige Minuten entfernt. Die Wohnung ist auch günstig gelegen, um schnell zu den Autobahnen A5 und A8 zu gelangen.

Ausstattung

Die exklusive Wohnung wurde im Jahr 2021/2022 kernsaniert und befindet sich somit in einem neuwertigen Zustand. In den Wohnräumen wurde ein hochwertiger Echtholz-Parkettboden verlegt. Die gesamte Elektrik wurde erneuert und neue Rohre verlegt. Die Wände wurden mit einem Kalksteinputz versehen, der die Feuchtigkeit gut reguliert, das Raumklima verbessert, atmungsaktiv und baubiologisch/ökologisch unbedenklich ist.
Inklusive ist die hochwertige Einbauküche mit Induktionsherd und weiteren Marken-Elektrogeräten.
Beide Bäder wurden komplett erneuert, mit einer Fußbodenheizung und einer komfortablen, elektrischen Toilette versehen.

Die neuen Fenster sind 2-fach Isolierverglast, mit weißen Holzrahmen und mit elektrischen Rollläden ausgestattet.
Im Wohnzimmer und Schlafzimmer befinden sich dem Raum angepasst ein Einbau-Regal und ein Einbau-Schrank (Neupreis € 20.000,–).
Die Türklingel beinhaltet eine Video-Funktion.
Neben dem 50 m^2 Privatgarten steht ein voll ausgestatteter Hauswirtschaftsraum mit Küchenzeile und Kochfeld im Keller zur Verfügung.

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

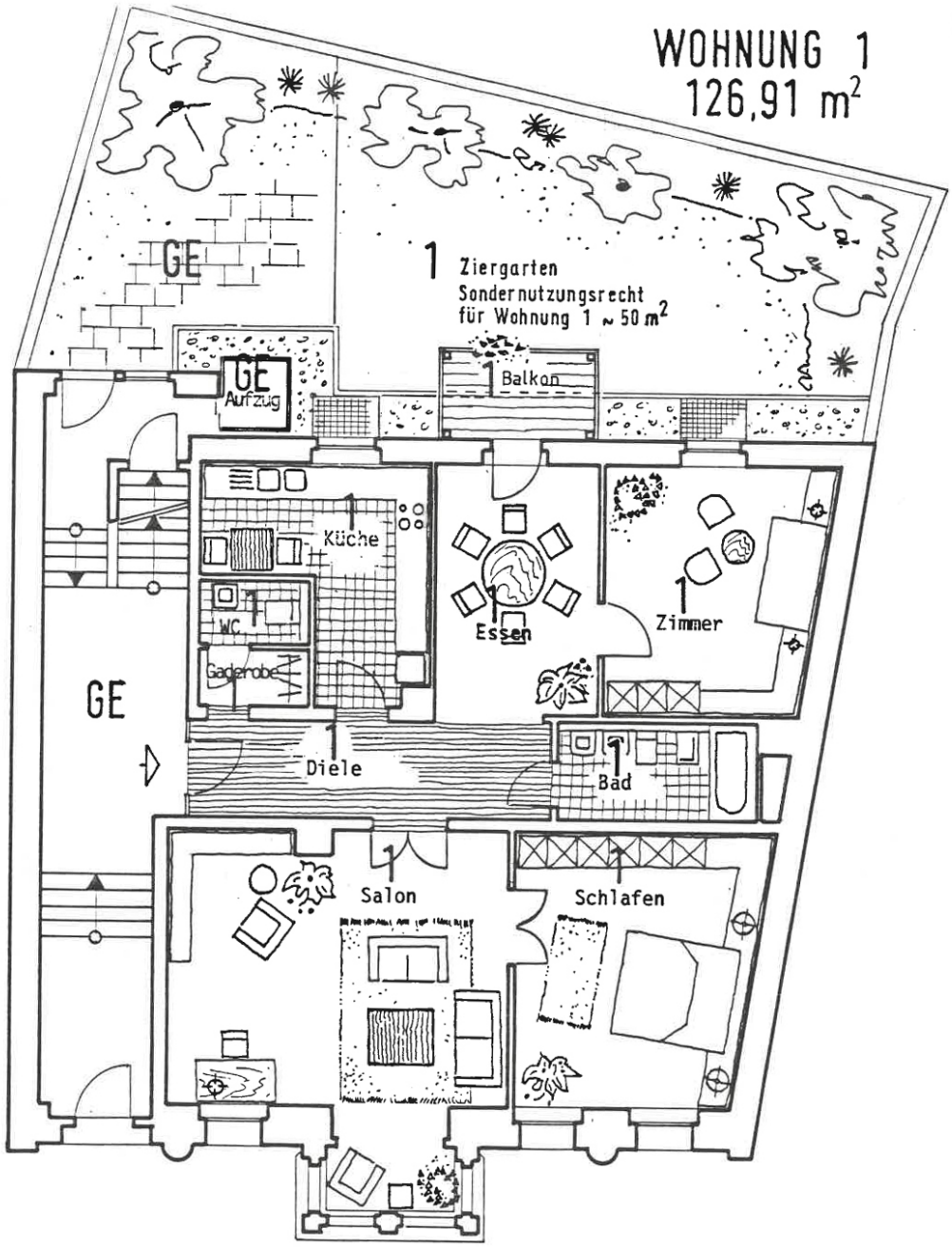
Wohnzimmer

Wohnzimmer

Jutt & Disse Immobilien Im Weingarten 22 Sinzheim 76547
Telefon: 07222 94440 Fax: 072229444-22
E-Mail: info@jutt-immobilien.de Website: www.jutt-immobilien.de

JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Grundriss



Jutt & Disse Immobilien Im Weingarten 22 Sinzheim 76547
Telefon: 07222 94440 Fax: 072229444-22
E-Mail: info@jutt-immobilien.de Website: www.jutt-immobilien.de

JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

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.