



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen und ausgebauter Mansarde in Baden-Baden Lichtental

Objekt: 3336 • 76534 Baden-Baden / Lichtental
475.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	3336
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Kelleranzahl	4
Wohnfläche	ca. 192 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 397 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 192 m ²
PLZ	76534
Ort	Baden-Baden / Lichtental
Kaufpreis	475.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1930
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	178,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.01.2032
Baujahr Wärmeerzeuger	2002
wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Mehrfamilienhaus mit drei baugleichen Wohnungen und ausgebauter Mansarde auf einem ca. 397 qm großem Grundstück in ruhiger Wohnlage von Baden-Baden Lichtental.

Renovierte Erdgeschosswohnung wird zum Verkauf leer übergeben.

Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist aktuell vermietet.

Die Wohnung im Dachgeschoss ist bereits leer.

Die ausgebaut Mansarde ist aktuell ebenfalls vermietet.

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

Ruhige, naturnahe Lage von Baden-Baden im Stadtteil Lichtental.

Der Stadtteil Lichtental bietet mit Kindergarten, Grundschule, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten eine gute Infrastruktur.

Kurze Wege zur Innenstadt, eine Bushaltestelle direkt um die Ecke und eine gute Verkehrsanbindung für Berufspendler zur Bundesstraße und der Autobahn.

Ausstattung

Das Haus wird mit einer Ölzentralheizung beheizt, die im Jahr 2002 erneuert wurde.

Die Fenster sind aus Holz mit 2-fach Isolierverglasung.

Laminatböden/Vinyl in den Wohnräumen und Küche im Erdgeschoss. Die Bäder sind gefliest, Laminatböden im Dachgeschoss. Küche mit Linoleumboden, Holzdielenboden im 1.

Obergeschoss, tapezierte Wände, Türen aus Holz.

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 EG

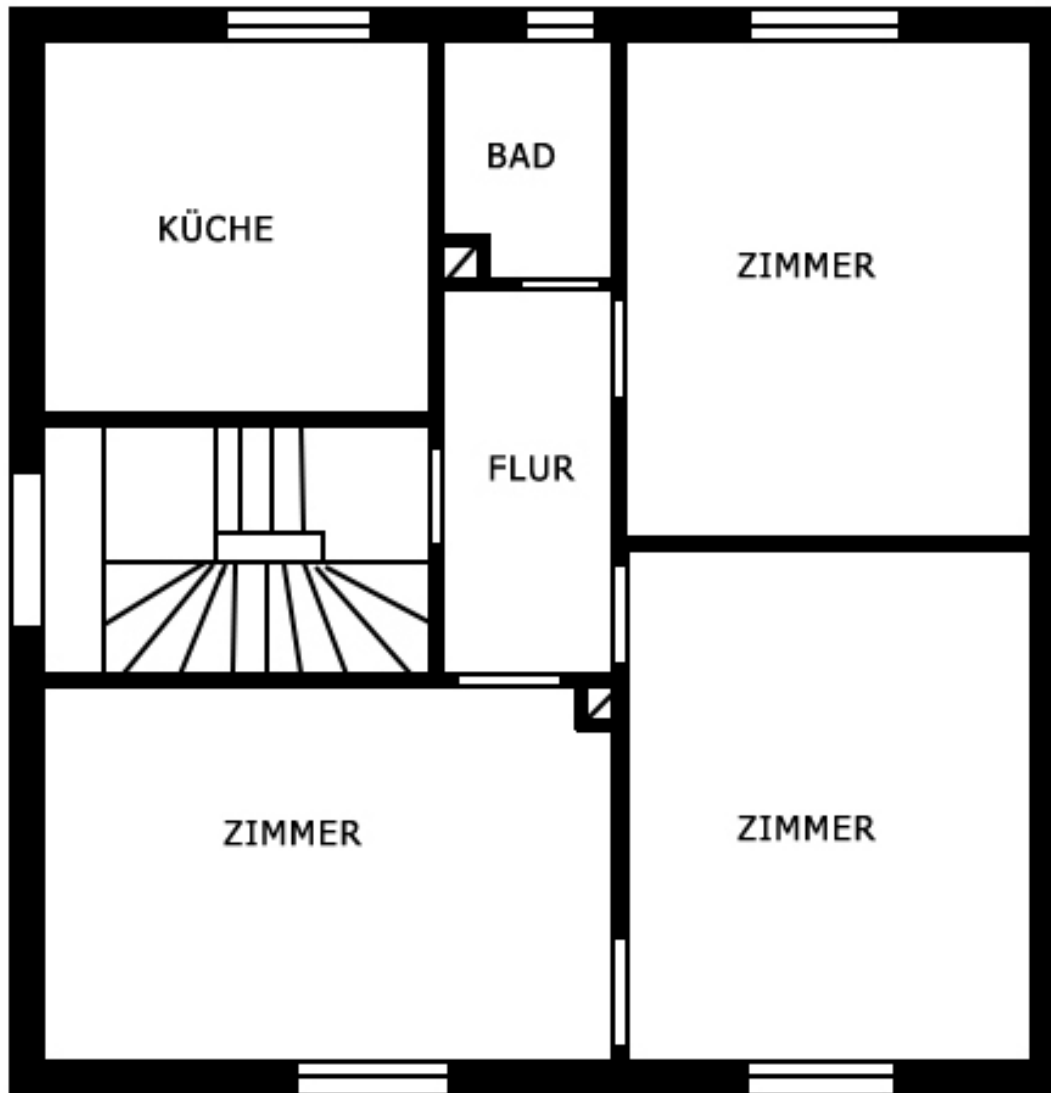


Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG

Grundriss

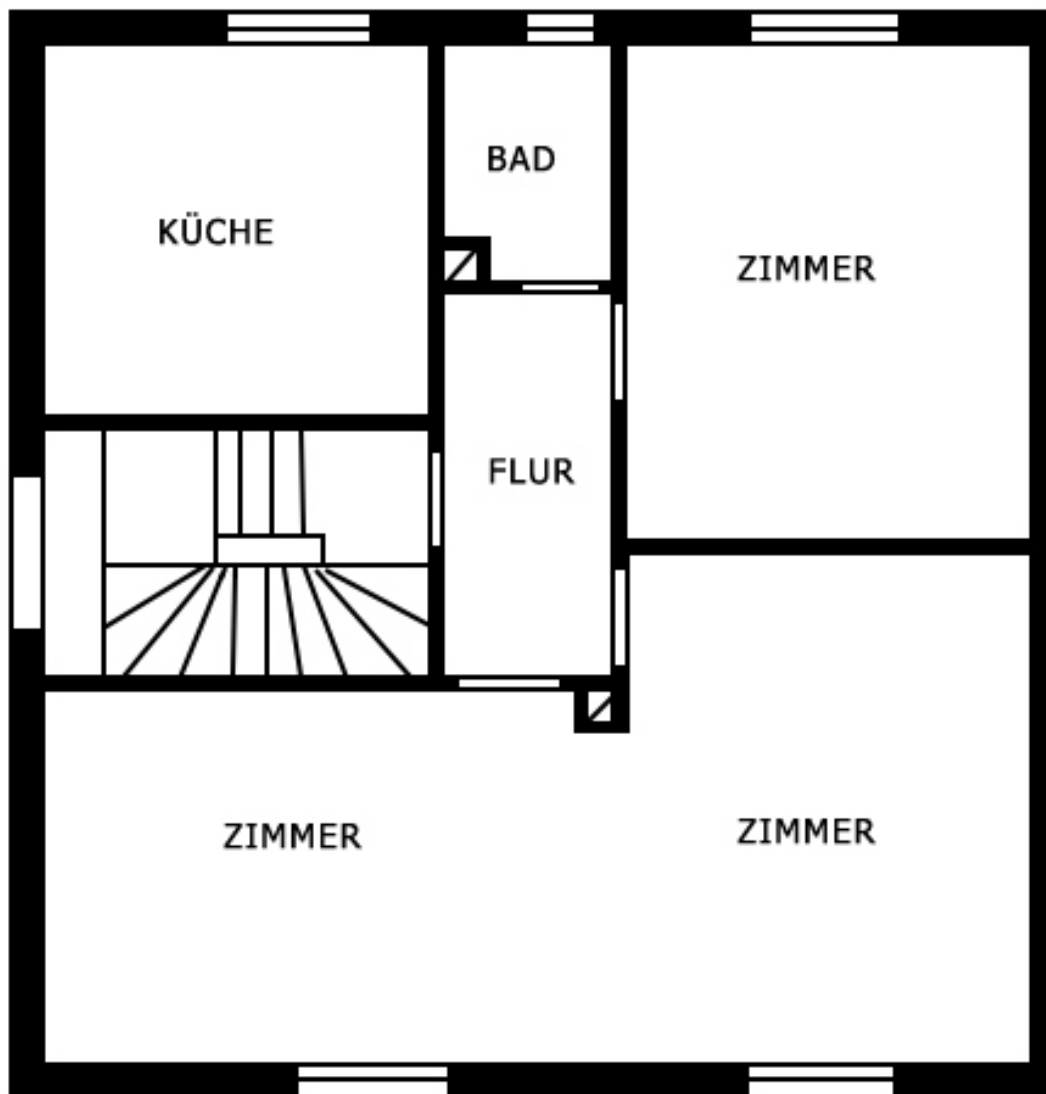


Grundriss selbst erstellt, daher nicht maßstabsgetreu.

Erdgeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

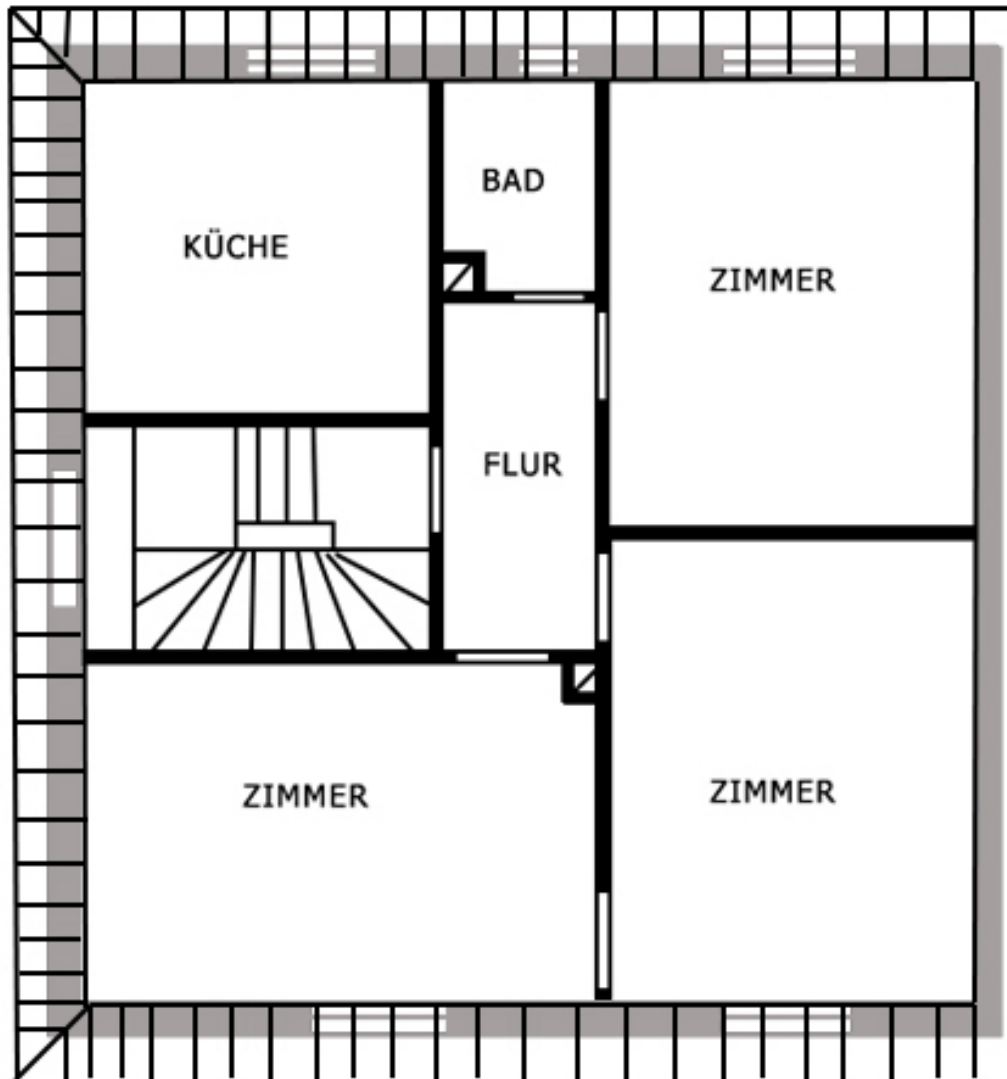


Grundriss selbst erstellt, daher nicht maßstabsgetreu.

Obergeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

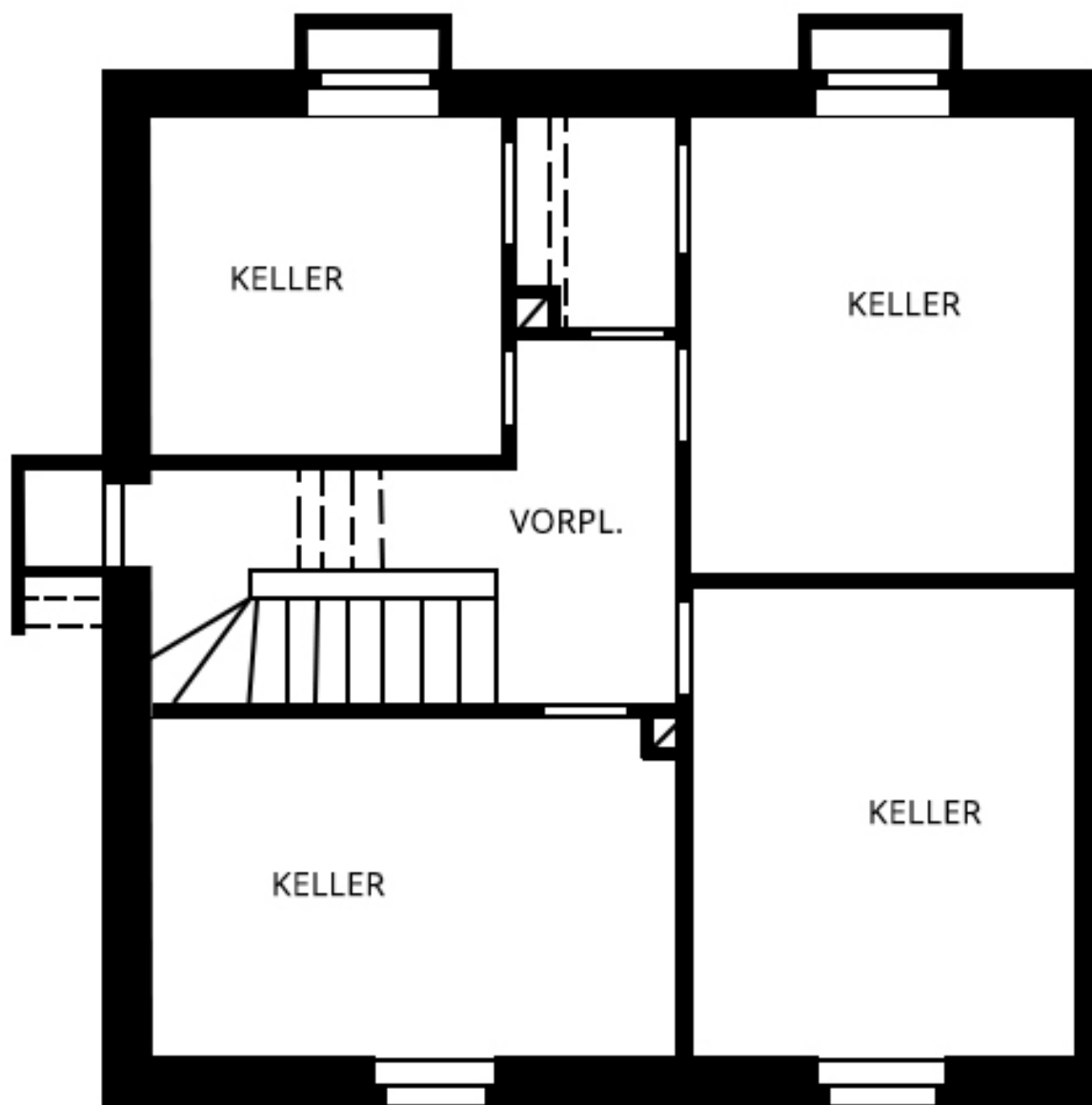


Grundriss selbst erstellt, daher nicht maßstabsgetreu.

Dachgeschoss



JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970



Grundriss selbst erstellt, daher nicht maßstabsgetreu.

Keller

Ihr Ansprechpartner



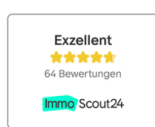
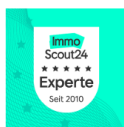
Herr Björn Disse
Dipl. Sachverständiger

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.