JUTT & DISSE IMMOBILIEN
SEIT 1970

Exklusive 3-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen und Tiefgaragenstellplatz in Baden-Baden

Objekt: 3650 • 76530 Baden-Baden
519.000,00 €

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	3650
Status 2	Aktiv
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Küche	offene Küche
Wohnfläche	ca. 87 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 87 m^2
Straße	
Hausnummer	
PLZ	76530
Ort	Baden-Baden
Etage	2
Kaufpreis	519.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inklusive der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss.
Hausgeld	344,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2009
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	94,6 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	18.06.2025

Baujahr Wärmeerzeuger	2009
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Exklusive 3-Zimmerwohnung in ansprechender, sonniger und ruhiger Wohnlage von Baden-Baden mit herrlichem Ausblick. Das gelungene Raumkonzept bietet variable Nutzungsmöglichkeiten einzelner Räumlichkeiten, als Schlafzimmer, Gästezimmer, Ankleide oder Büro.

Ein edler Wohn- u. Essbereich mit einladendem Flur, sensationelle Terrassenfläche, sowie ein zusätzlicher Freisitz als Balkon bieten Wohnkomfort auf hohem Niveau und überzeugen mit einer geschmackvollen Küche mit Profigeräten der Marke Miele.

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

Gute und ruhige Wohnlage erhöht am Hang der Stadt Baden-Baden, mit Aussicht auf die Landschaft des Nordschwarzwaldes. Fußläufig erreichbar ist die Lichtentaler-Allee, mit seinen bekannten Parkanlagen.

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

Barrierefreier Zugang mit Aufzug
hochwertige Einbauküche mit Miele Geräten
1 Tiefgaragenstellplatz
Fußbodenheizung
2 Balkone
elektrische Außenmarkise
Badezimmer mit Wanne und Dusche
Wohnräume ausgestattet mit Parkettböden
Bäder gefliest

weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung und elektrischen Rollläden
1 Kellerraum
1 Waschmaschinen- und Trocknerabstellplatz im Gemeinschaftskeller

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

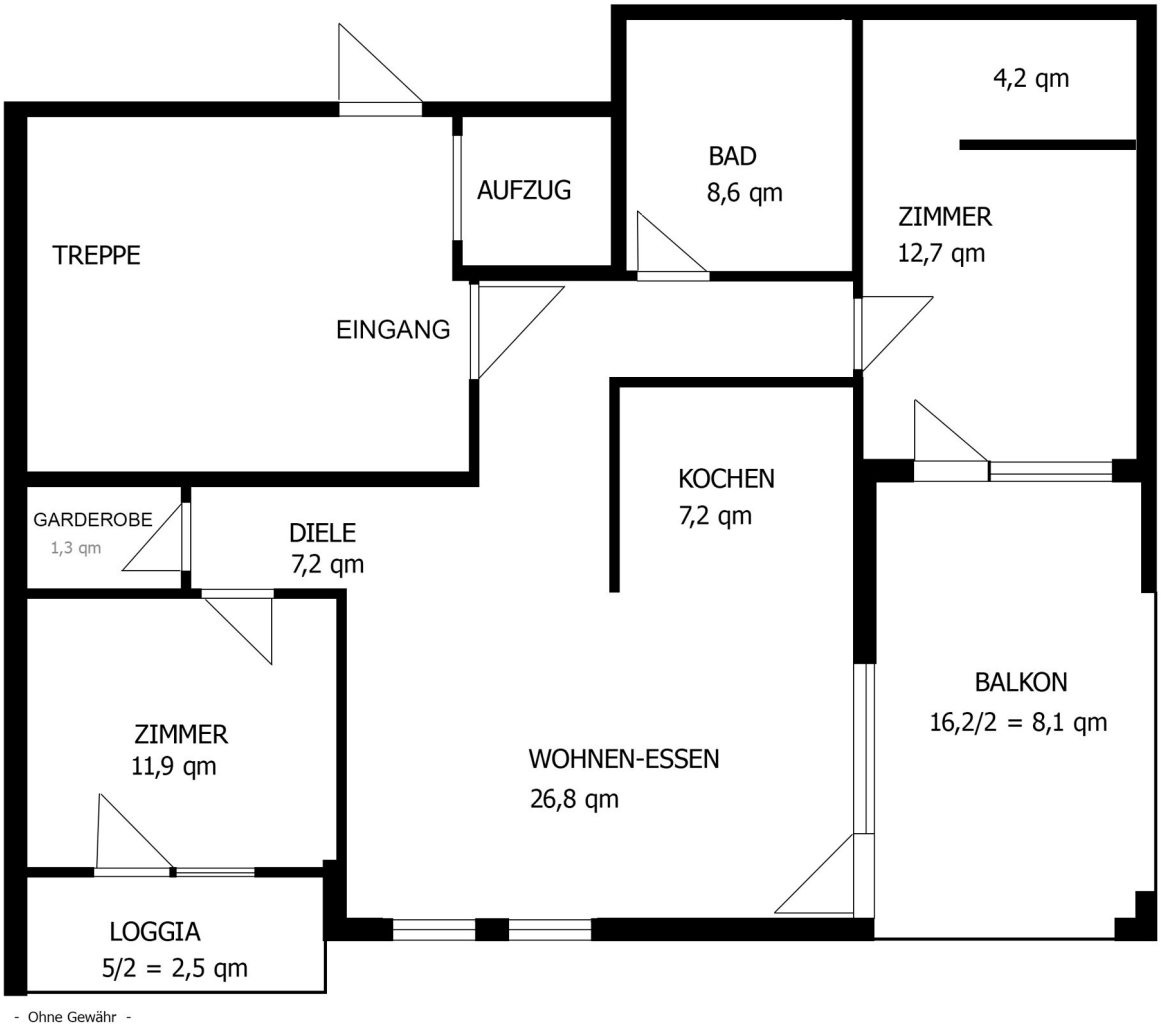
Terrasse

Wohnen- u. Essen

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



- Ohne Gewähr -

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.