

Immo-ID: 108558  
Anbieter-Objekt-ID: 169516



Preis/Kauf:  
199.000,00 €  
Preis/m<sup>2</sup> 3.261,76 €

Wohnfläche:  
61 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
2

Courtage/Kautiion:  
Courtage 3,57 %

Anbieter:  
Schürer & Fleischer Immobilien GmbH &  
Co.KG  
Filiale Baden-Baden  
Sophienstraße 2  
76530 Baden-Baden  
Telefon: 07221 970870  
Telefax: 07221 9708790  
info@schuerrerr-fleischer.de  
www.schuerrerr-fleischer.de

## Stadtnahe moderner Wohntraum

Ort:  
76532 Baden-Baden

### Beschreibung:

Diese 2-Zimmer-Wohnung besticht insbesondere durch ihre gute Raumaufteilung und bietet Ihnen Platz zum Wohlfühlen. Schon beim Eintreten spürt man die angenehme Atmosphäre durch das großzügige Wohn- und Esszimmer mit seiner offenen Küche.

Ein weiteres Highlight bietet der Balkon in Südlage, den man bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder am Feierabend mit einem Glas Wein ausgiebig genießen kann.

Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Platz für eine Waschmaschine. Ein Abstellraum, der dazugehörige Stellplatz vorm Haus für Ihr Auto sowie ein eigenes Kellerabteil und der Hausmeisterservice runden das Angebot perfekt ab. Die Wohnung befindet sich in einem in 2005 angebauten Teil des Hauses. Dadurch ist die Deckenhöhe etwas höher, was die Wohnung noch größer wirken lässt.

Neugierig geworden? Dann freue ich mich auf Ihren Anruf!

Lage:  
zentrale Lage im Stadtteil Oos



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108558

Anbieter-Objekt-ID: 169516



**Energiedaten:**

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 109.00

Befeuerungsart: Gas

Wertklasse: D

Baujahr: 1980

Energiepass Wertklasse: E

Energiepass Wärmewert: 273.50

Energiepass Stromwert: 103.90

Baujahr: 1985

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: B

Energiepass Wärmewert: 35.10

Energiepass Stromwert: 14.60

Energiewert inkl. Warmwasser: Ja

Energiepass Kennwert: 155700000.00

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108558

Anbieter-Objekt-ID: 169516



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
 Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
 Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
 Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
 creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
 Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 108558

Anbieter-Objekt-ID: 169516



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de