

Immo-ID: 109839

Anbieter-Objekt-ID: 104946



Preis/Kauf:
279.000,00 €

Wohnfläche:
80 m²

Anzahl Zimmer:
2

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 % inkl. MwSt.

Anbieter:
Volksbank pur Immobilien GmbH & Co.
KG
Herr Mike Reichenbacher
Karl-Friedrich-Straße 22
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 98749-29
Mobil: 0152 22541237
Telefax: 0721 98749 19
anfragen@vbpur-immobilien.de

Dachgeschosswohnung mit Charme und herrlichem Ausblick auf den Schwarzwald

Ort:
76534 Baden-Baden

Beschreibung:
Willkommen in dieser schönen und hellen Dachgeschosswohnung im Herzen von Baden-Baden-Lichtental! Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen 6 Parteienhinterhaus mit 3 Geschossen. Mit ca. 80,00 m² Wohnfläche und einer tollen Aussicht, von der großzügigen Dachterrasse aus auf den Schwarzwald, ist diese Wohnung eine Oase der Ruhe.

Das 5-Parteienhaus wurde ca. 1890 gebaut und 1999 kernsaniert wobei besonderer Wert auf eine großzügige Aufteilung gelegt wurde.

Der Grundriss dieser Wohnung erstreckt sich auf zwei versetzten Ebenen mit insgesamt 2 Zimmer, Küche, Badezimmer und Gäste-WC.

Die Immobilie ist voll unterkellert, der zur Wohnung zugeteilte Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und Flexibilität.

Eine Gemeinschaft-Waschküche für Waschmaschine und Trockner ist ebenso vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine hohe Lebensqualität in guter Lage.



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: 109839

Anbieter-Objekt-ID: 104946



Ausstattung:

Die Eigentumswohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Großzügige und hochwertige Einbauküche
- Helle und lichtdurchflutete Wohnräume
- Zwei versetzte Wohnebenen
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Weitläufige Dachterrasse mit herrlichem Ausblick
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Fliesenboden
- Laminatboden
- Separater Kellerraum
- Ruhige Lage

Energiedaten:

Energieausweises: Verbrauch

Energieverbrauchskennwert: 121.00

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr: 1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser:



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: 109839

Anbieter-Objekt-ID: 104946



Energiedaten:

Nein

Energiepass Kennwert: 179.77

Energieausweistyp: 3

Zustand des Objekts: Neuwertig

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: 109839

Anbieter-Objekt-ID: 104946



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: 109839

Anbieter-Objekt-ID: 104946



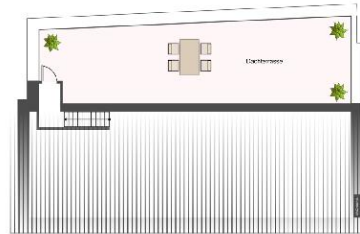
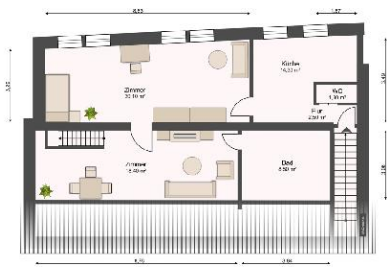
Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
 Über 300 Banken im Vergleich



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: 109839
 Anbieter-Objekt-ID: 104946



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