

Immo-ID: 109955
Anbieter-Objekt-ID: 104977

Vermietete Wohnung in Traumlage von Baden-Baden



Preis/Kauf:
149.000,00 €

Wohnfläche:
34 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



Ort:
76530 Baden-Baden

Beschreibung:
Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich inmitten einer der schönsten und beliebtesten Gegenden Baden-Badens, in unmittelbarer Nähe zu erstklassigen Restaurants, exklusiven Boutiquen, idyllischen Parks und faszinierenden kulturellen Sehenswürdigkeiten. Der historische Charme dieser Umgebung, geprägt von der reichen Geschichte der Stadt, verleiht ihr eine einzigartige Atmosphäre, die jeden Tag zu einem Erlebnis macht.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung, die eine Wohnfläche von ca. 34 m² bietet, ist der wunderschöne Dielenboden, der den Räumen einen Hauch von Eleganz und Tradition verleiht. Die großzügigen Fenster durchfluten die Räume mit reichlich natürlichem Licht und bieten gleichzeitig einen atemberaubenden Blick auf die malerische Umgebung Baden-Badens, der zu jeder Jahreszeit faszinierend ist.

Das Badezimmer dieser Wohnung ist zeitlos gestaltet und nach wie vor als modern zu bezeichnen. Es bietet alle Annehmlichkeiten, die man sich für ein modernes Lebensgefühl wünscht, und strahlt dabei gleichzeitig Komfort und Stil aus. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen.

Derzeit ist diese Wohnung vermietet und erzielt eine Warmmiete von insgesamt 700,00 Euro pro Monat. Davon



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: 109955

Anbieter-Objekt-ID: 104977



Beschreibung (Forts.):

entfallen 125,00 Euro auf umlagefähige Kosten. Diese attraktive Mietrendite macht sie nicht nur zu einem idealen Wohnort, sondern auch zu einer äußerst lukrativen Investitionsmöglichkeit.

Ein Stellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen und ist in dieser Lage nahezu Gold wert.

Lage:

Schon die Römer schätzten und nutzten die heißen Quellen in Baden-Baden, und am Ende des 19. Jahrhunderts war Baden-Baden ein gefragter sowie beliebter Kurort, die 'Sommerhauptstadt Europas'.

Auch heute wird Baden-Baden von Einheimischen und Gästen geschätzt, Thermalbäder, Kultur, eine herrliche Landschaft, die zahlreichen Villen der Reichen und Schönen, Luxushotels sowie das Kurhaus und die Spielbank strahlen das Flair eines internationalen Kurortes sowie beliebten Kurzurlaubszieles aus.

Der Ort ist geprägt durch seine sehr naturnahe Lage und strahlt die Ruhe selbst aus. Sie erreichen Baden-Baden in wenigen Minuten mit dem Auto und gelangen über die A5 zügig Richtung Karlsruhe, Frankfurt und Freiburg. Wir biegen in eine kleine, ruhige Seitenstraße ein. Hier stehen vor allem freistehende, prächtige Einfamilienhäuser mit stolzen Gärten. Herzlich willkommen in Baden-Baden, exklusives Leben für Menschen, die es diskret und erholsam mögen. Für Schulen



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: 109955

Anbieter-Objekt-ID: 104977



Lage (Forts.):

und Kindergärten ist im nahen Umfeld gesorgt. Mit dem Fahrrad oder auch dem nahe liegendem Bus erreichen Sie das Baden-Badener Zentrum in kürzester Zeit.

Ausstattung:

- 2-Zimmer-Wohnung
- seit 2021 gut vermietet
- Kaufpreis inkl. Stellplatz
- Denkmalschutz
- Holzdielen-Boden
- zeitgemäßes Bad mit Badewanne
- Hochparterre
- Große, helle Holzfenster
- gepflegtes Haus mit guter Mieter- / Eigentümerstruktur
- in wenigen Minuten an den Kurhäusern
- Bushaltestelle vor der Tür

Sonstiges:

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen!

Ihr Team der Volksbank pur Immobilien

Energiedaten:

Befeuerungsart: Gas

Baujahr: 1953

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m²a)

Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m²a)

Baujahr:



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: 109955

Anbieter-Objekt-ID: 104977



Energiedaten:

1965

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerungsart: Fernwärme

Energiepass Wertklasse: D

Energiepass Wärmewert: 123000000.00

Energiepass Stromwert: 134000000.00

Energiewert inkl. Warmwasser: 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