

Immo-ID: 109959  
Anbieter-Objekt-ID: 105179

Perfect Match



Preis/Kauf:  
230.000,00 €  
Wohnfläche:  
74 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer:  
3  
Courtage/Kautions:  
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  
www.vbpur-immobilien.de

Ort:  
76532 Baden-Baden

Beschreibung:  
Willkommen in dieser schönen und hellen Eigentumswohnung in Baden-Baden-Oos! Mit ca. 74,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche im ersten Obergeschoss und einer zweckmäßigen Aufteilung lässt es sich hier gut leben.

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

Darüber hinaus ist dieser Wohnung ein Garagenstellplatz zugeordnet.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie nicht nur ein Zuhause, sondern eine hohe Lebensqualität in guter Lage. Die Wohnung und die Garage sind jeweils separat vermietet.

Ausstattung:  
Die Eigentumswohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Helle und lichtdurchflutete Wohnräume
- Zweckmäßige Aufteilung
- Tageslichtbadezimmer
- Balkon
- Separater Abstellraum
- Garage



**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: 109959

Anbieter-Objekt-ID: 105179



#### 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:

Energieausweises: Bedarf  
Endenergiebedarf: 180.90  
Befeuerungsart: Öl  
Befeuerungsart: Gas  
Befeuerungsart: Elektrisch  
Baujahr: 1953  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 123 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energiepass Stromwert: 134 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Baujahr: 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



Immo-ID: 109959

Anbieter-Objekt-ID: 105179



 **creditweb**  
 So muss Baufinanzierung sein.



 **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: 109959  
 Anbieter-Objekt-ID: 105179



**creditweb**  
 So muss Baufinanzierung sein.



**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: 109959

Anbieter-Objekt-ID: 105179



**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: 109959

Anbieter-Objekt-ID: 105179



**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