

1-580, FREISTEHENDES
EINFAMILIENHAUS AUF 1.429 M²
GRUNDSTÜCK IN RUHIGER LAGE IM
GUNZENBACHTAL IN BADEN-BADEN

Verkauft. 1.050.000 €



- Lage: D-76530 Baden-Baden
- Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung Diese charmante Immobilie in hervorragender Wohnlage wurde im Jahr 1965 in holzständerbauweise errichtet und im Jahr 1997 durch einen Erweiterungsbau vergrößert. Dabei wurde die Immobilie umfangreich saniert. Das Wohnhaus verfügt über eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang und einen Außenpool mit solarthermischer Anlage. Die reine Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 173 m² und erstreckt sich über zwei Wohnebenen. Die Nutzfläche beträgt ca. 100 m². Das Haus ist inzwischen, besonders in den Bereichen Bäder und Heizung, sanierungsbedürftig. Ausstattung Einliegerwohnung mit separatem Eingang. Außenpool. Solarthermische Anlage für den Pool. Parkett- und Marmorfußboden in den Wohn-/Schlafbereichen. Fliesen im Badezimmer und in der Küche. Holzfenster. Tageslicht Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ölheizung. Energieausweis: in Bearbeitung Baujahr Anlagentechnik: 1997 Energieträger: Öl Lage Diese ruhige und dennoch zentrale Lage ist aufgrund der Nähe zur Lichtentaler Allee sowie dem Museum Frieder Burda und dem Augustaplatz sehr gefragt. Sprichwörtlich „direkt vor der Haustür“ und fußläufig erreichbar befinden sich sämtliche Kultur- und Freizeitangebote Baden-Badens. Die Verkehrsanbindung Baden-Badens kann als idealtypisch bewertet werden. Den Baden-Airpark mit täglichen nationalen und internationalen Destinationen, die Autobahn A5 sowie die Anbindung an den ICE/TGV Bahnhof Baden-Baden erreichen Sie direkt und auf kurzem Weg.

BASISINFORMATIONEN:

Zimmer : 4
Bad : 2

FLÄCHEN:

Anzahl Etagen : 2
Nutzfläche in m² : 273



Name **Tobias Weber-Buhre**
Adresse Baden-Baden, Baden-Württemberg
Telefon 07221 - 302 36 30
Mobil 0171 - 24 07 965