MAYWAND | IMMOBILIEN

VERKAUFT

4200_5663_KP-3735

76530 Baden Baden
Deutschland

MAYWAND | IMMOBILIEN

Daten im Überblick

externe Objnr	4200_5663_KP-3735
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Objektart	Wohnung
Objekttyp	ETAGE
PLZ	76530
Ort	Baden Baden
Land	Deutschland
Etage	4
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Fläche	103 m²
Kaufpreis	379.800 €
Währung	€
Stellplatzanzahl	1

MAYWAND | IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In dieser gepflegten hellen 3-Zimmer-Wohnung in einem 8-Familienhaus, in einer ruhigen Sackgasse, werden Sie sich und ihre Familie sofort wohl fühlen.

Diese Immobilie bietet Ihnen auf einer ca. 103,42 qm groß Wohnfläche im 4. und sogleich obersten Geschoss einen unverbaubaren Rundumblick mit drei überdachten Balkonen.

Der Grundriss verteilt sich auf ein großes Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer, Küche, Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC und ein separates Gäste-WC. Die Immobilie ist voll unterkellert. Die drei überdachten Balkone sind über Wohn-, Arbeits- und Schlafzimmer sowie Küche begehbar.

Ein gemeinschaftlicher Garten, sowie zwei abschließbare Kellerräume, ein Waschmaschinenanschluss im Keller und ein PKW-Stellplatz in einer Parkgarage runden dieses tolle Angebot ab.

Lassen Sie sich selbst bei einer kostenlosen Besichtigung und Beratung überzeugen!

Ausstattung

Modernisierungs-/ Sanierungsmaßnahmen:

Im Jahr 2023:
- Balkone

Im Jahr 2021:
- Flachdach wurde erneuert

Im Jahr 2018:
- Fahrstuhl

Sonstige Features der Immobilie:

- Moderner Aufzug
- Drei überdachte Balkone
- Naturstein Bodenbelag
- Großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Helle Fliesen
- Seperates WC
- Zwei Kellerräume
- Ein PKW-Stellplatz in gemeinschaftlicher Parkgarage mit ebenerdigem Zugang

...usw...

Lagebeschreibung

Baden-Baden ist eine internationale mondäne Kur, Medien, Ferien, Festspiel- und Kongressstadt. Als Sommerhauptstadt Europas im 19 Jahrhundert kam der weltweite Adel, sowie Schriftsteller und die berühmtesten Komponisten in die grüne Oase im Oostal.

Zu den baulichen Zeugnissen des ?Belle Epoque? zählen die älteste Spielbank der Welt, das Theater, die Trinkhalle, das Kurhaus, historische Hotels und die unzerstörten Villen.

Im Südwesten von Deutschland gelegen, ist Baden-Baden ausgezeichnet als UNESCO Welterbe. Die Thermalquellen werden seit der Römerzeit genutzt.

Die zahlreichen Parkanlagen, die Lichtentaler Allee mit ihrem alten Baumbestand, beide Rosengärten und der größte Stadtwald Deutschlands (120 m Meereshöhe am Taleingang bis auf 1.002 m am Turm der Badner Höhe im Naturpark Schwarzwald) begeistern mit zahlreichen Spazier- und Wanderwegen.

Es ist ebenso ein idealer Ausgangsort zur Rennbahn nach Iffezheim, an die badische Weinstraße, ins nahe Elsass oder als ICE Halt in weitere Städte.

Von der Wohnung kommt man fußläufig zum Solmspark (400 m), zum Festspielhaus (500 m), zur Fußgängerzone (Wagener Galerie 750 m),
2 Minuten zu Fuß vom Hotel Roomers, Trinkhalle (850 m), Kurhaus, Theater, Internationaler Schachclub und den Thermen.

Die Wohnung liegt in der obersten Etage in unverbaubarer Lage. Mit Rundblick über Fremersberg, die Vogesen, das alte und neue Schloß, die Battertfelsen bis zum Merkur .

Sonstiges

BITTE ALLE ANFRAGEN DIREKT ÜBER DAS KONTAKTFORMULAR

Ihr direkter Ansprechpartner Herr Kamran Arjmand
Tel: +49152 33 74 91 02

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit
Mo. - Fr. : 8.00 - 21.00 Uhr
Sa. - So. : 9.00 - 15.00 Uhr
(gerne auch an Feiertagen)
Tel.-Nr.: +49 6205 / 280 60 84

Unsere Objektangebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen durch unseren Auftraggeber bzw. Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen!

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Sonstiges

Wenn auch Sie eine ähnliche Wohnung zu verkaufen haben, rufen Sie mich einfach unverbindlich an. Über unsere Bank & Finanzpartner erhalten wir täglich zahlreiche Kaufanfragen bei denen evtl. bereits der richtige Käufer für Ihre Immobilie dabei ist! Telefon +49 6205 2806095

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Maywand Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten ? beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

MAYWAND | IMMOBILIEN

Bildergalerie

MAYWAND | IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Kamran Arjmand

Telefon: 06205-2 80 60 84
Mobil: 0152 337 49102

E-Mail: kamran@maywand-immobilien.de
Homepage: https://maywand-immobilien.de/

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Expose ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.
Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.