

Stilvolles Haus mit großem Grundstück in zentraler Lage von Baden-Baden zu verkaufen.



Ort

Baden-Baden

Zimmer

9

Wohnfläche

194 m²

Kaufpreis

668000.00 EUR

Objektbeschreibung

Die Kurstadt Baden-Baden mit ca. 58.204 Einwohnern liegt am Fuße des nördlichen Schwarzwald zur Rheinebene hin, etwa 35 km südlich von Karlsruhe. Vorbergzone des nördlichen Schwarzwald, unweit der Grenzübergänge nach Frankreich. Stadtbahn Karlsruhe-Baden-Baden, Autobahnanschluss A5 Frankfurt-Basel, innerstädtischer Busverkehr.

Oos ist ein Stadtteil von Baden-Baden. Er liegt am Ausgang des Tales in der Rheinebene. Der dortige Bahnhof wurde nach der Stilllegung der Strecke zum Stadtbahnhof in Bahnhof Baden-Baden umbenannt.

In Oos gibt es auch mehrere Industriegebiete und große Arbeitgeber.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheken und Banken sind vorhanden. Das Einkaufszentrum "Cité" befindet sich auch in Baden-Baden-Oos, genauso wie die Medienakademie. Die Grund- und Hauptschule ist ebenfalls in kurzer Entfernung. Alle weiterführenden Schulen sind im Zentrum. Nach Baden-Baden fährt in regelmäßigen, kurzen Abständen der innenstädtische Busverkehr. Der Anschluss an die B 500 ist nur wenige Meter entfernt. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Waldrandnähe.

Die Villa wurde im Jahr 1926 erbaut und im Jahr 1996 saniert und befindet sich in einer Sackgasse mit fast keinem Verkehr. Es besteht kein Denkmalschutz. Das Haus könnte auch als Zweifamilienhaus genutzt werden nach leichten Umbauarbeiten oder von einer großen Familie.

Im Außenbereich steht ein großer Schopf und ein größerer Stauraum zu Ihrer Verfügung.

Im Untergeschoss befinden sich die Gas-Zentral-Heizung aus dem Jahr 1996, ein Naturkeller sowie ein größerer Raum mit Dusche, Badewanne und Waschbecken.

Das Erdgeschoss bietet vier Zimmer und eine große Küche, ein Abstellraum und ein WC, so wie ein Bad. Von der Küche aus gelangt man nach außen, wo man vielleicht einen schönen Platz hat für das gemütliche zusammen sein..

Eine weitere Toilette ist im Zwischengeschoss vorhanden.

Im ersten Obergeschoss sind drei Zimmer, eine kleinere Küche und das Bad vorhanden, im Zwischengeschoss befindet sich noch ein Balkon.

Im Dachgeschoss, sind noch zweieinhalb weitere Zimmer, mit möglicher offener Küche, zur Nutzung da, mit einem tollen Ausblick auf Baden-Baden.

Zu der Immobilie gehört noch eine Garage sowie ein großes, herrliches Grundstück, dass wahrscheinlich auch als Baugelände genutzt werden kann. Auf diesem befindet sich ein Pavillon die zum Verweilen einlädt.

Ein nicht alltägliches Angebot!

Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe, genauso der öffentliche Nahverkehr. Die Immobilie liegt in einer Sackgasse ohne groß Verkehr, da nur ein Anlieger im Moment die Straße nutzt.

Besichtigungen führen wir gerne mit Ihnen durch. Bitte vereinbaren Sie einen Termin. Auch Fragen werden gerne vorab beantwortet. Das Angebot ist freibleibend und ohne Haftung.

Allgemeine Informationen

Postleitzahl	76532	Ort	Baden-Baden
Bundesland	Bundesland		

Ausstattung

Dachboden	1		
-----------	---	--	--

Flächen

Wohnfläche	194 m ²	Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	1307 m ²	Zimmer	9

Preise

Kaufpreis	668000.00 EUR	Provisionspflichtig	ja
-----------	---------------	---------------------	----

Verwaltung

Objektnummer extern Vi-BA1131

Zustand

Baujahr	1926	Gültigkeit Energiepasses	15.09.2033
Energieverbrauchskennwert	465,00 kWh/(m ² *a)		

Bilder

