

Einfamilienhaus in Baden-Baden

**Das Haus für Anspruchsvolle - ruhig
gelegen mit viel Platz in B.-Baden
Haueneberstein**



Objekt-Nr. HA-EFH-Miete1135

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Schmidt

76532 Baden-Baden

Baujahr	2016	Nebenkosten	200 €
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	284,11 m ²	Badezimmer	4
Nutzfläche	80,86 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unweit von Baden-Baden liegt Haueneberstein eingebettet zwischen Rheinebene und Vorbergzone. Durch die Ansiedlung einer Vielzahl verschiedenartiger Betriebe beispielsweise aus den Bereichen der Metallverarbeitung, der Arzneimittelherstellung, der Elektronik sowie des Druck- und Verlagswesens hat sich Haueneberstein zu einem wichtigen Gewerbestandort entwickelt. Handels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe bieten den Einwohnern zusätzliche Arbeitsplätze und eine Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs. Die Immobilie liegt in einer Sackgasse in ruhiger Wohngegend.

Das großzügige Einfamilienhaus wurde 2016 erbaut. Hier wurde an nichts gespart! Hochwertige Materialien wurden verbaut, was dem Niveau des Hauses entspricht.

Über einen großzügigen Eingangsbereich stehen Ihnen links und rechts zwei große Zimmer mit eigenem Nassbereich zur Verfügung. Wenn man den Flur weiter nach hinten geht, steht ein offener Weinkeller zur Verfügung sowie der Technikraum und Keller. Man gelangt vom Flur aus direkt in die große Doppelgarage.

Im ersten Obergeschoss bietet Ihnen die große und offene Wohnküche alles an Einbaugeräten, was man sich wünschen kann. Ein großzügiger Wohnbereich mit Kaminofen und eine schöne, große Terrasse bieten den Bewohnern den Lebensraum, den man sich vorstellt. Auf der Etage befindet sich noch ein großzügiges Zimmer für verschiedene Nutzungen an.

Über die geradläufige Treppe kommt man im Obergeschoss in die Schlafbereiche. Davor ist noch ein Raum um z. B. Musik zu genießen oder als Büro zu nutzen.

Ein großes Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrank, einem angegliedertem Bad und WC (separat) bietet ausreichenden Platz.

Ein weiteres, kleineres Schlafzimmer mit eigenem Duschbad rundet das Angebot ab.

Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art, Banken und die Grundschule sind im Ort.

Das Haus ist für eine Familie die einen gehobenen Wohnstil hat und die Ruhe liebt ideal. Der Einzug sollte ab Februar 2025 möglich sein.

Ausstattung

Hochwertige Einbauküche und Badmöbel. Moderne und zeitgemäße Grundrisse. Doppelgarage, Klimaanlage und mehrere Bäder im Haus. Große Terrasse und eine kleinere Terrasse hinter dem Haus.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche, Kamin

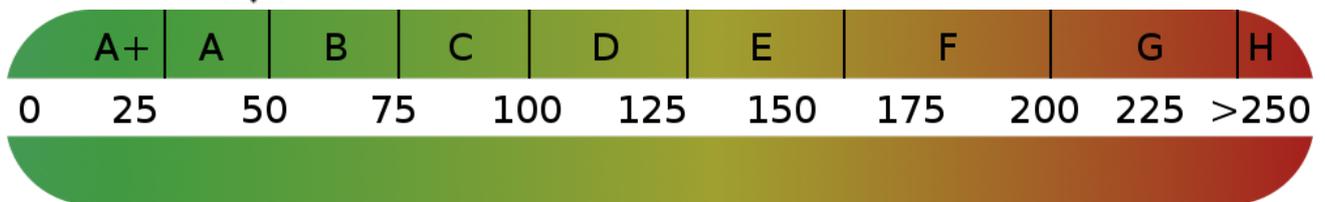
Lage

76532

Baden-Baden

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,80 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad UG

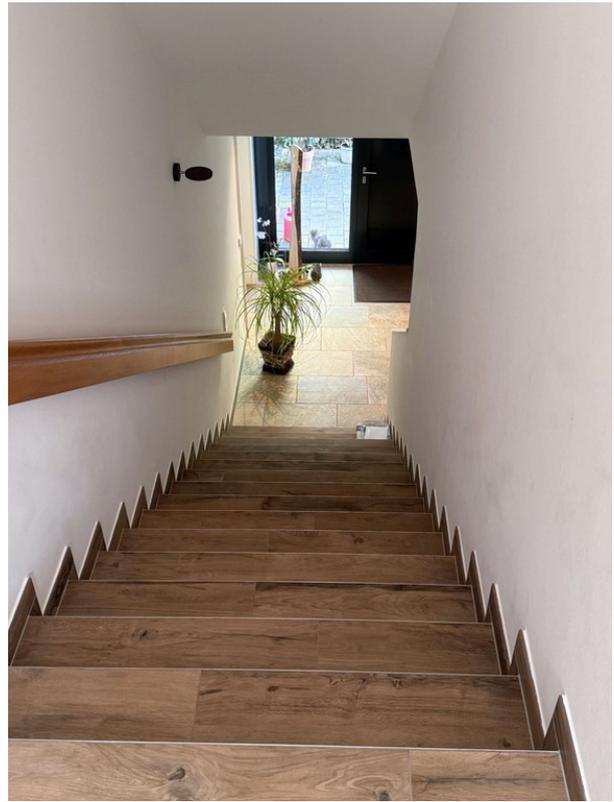


Zimmer UG

Exposé - Galerie



Timmer UG



Treppenhaus



Küche-Essecke OG

Exposé - Galerie



Wohnen und Essen

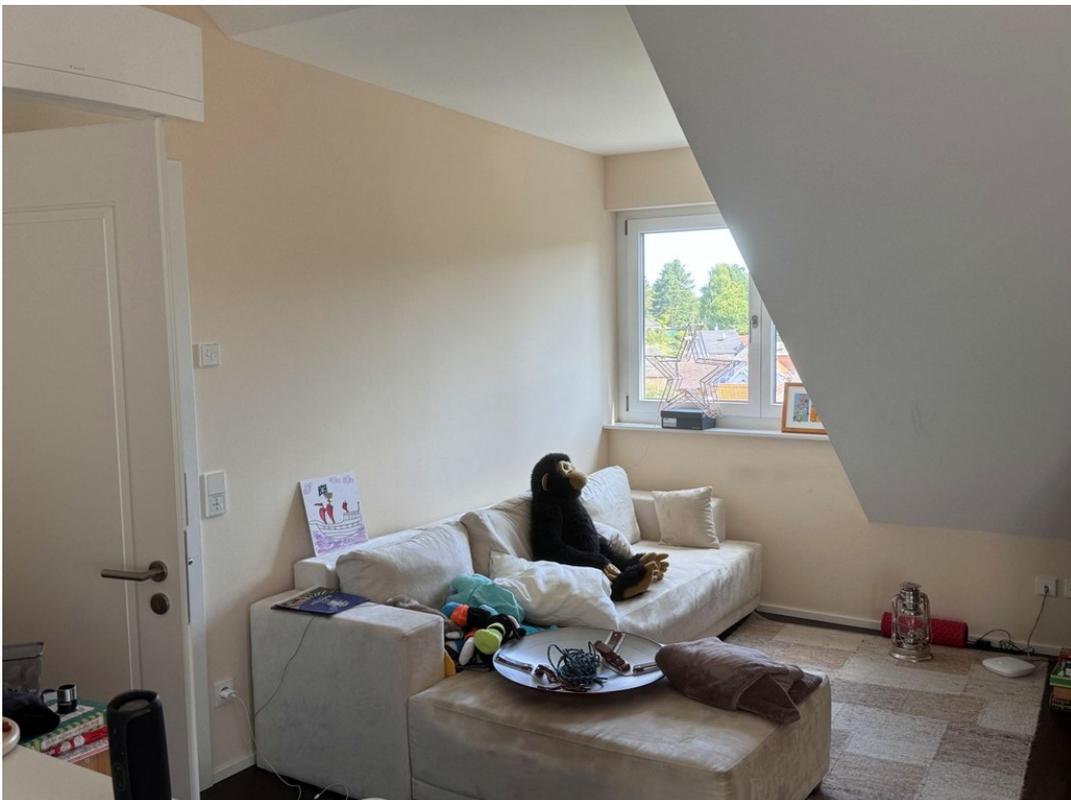


Wohnen mit Kamin

Exposé - Galerie



Terrasse



Vorraum im DG

Exposé - Galerie



Zimmer - Ankleide DG



Bad