

## BATSCHARI PALAIS. Vollausgestattete Wohnung mit Tiefgarage in prominentester Lage.



Die Wohnung befindet sich im denkmalgeschützten BATSCHARI PALAIS, das im Jahr 1907 erbaut und vor etwa fünfzehn Jahren umfassend saniert wurde.

Dieses elegante Domizil wird vollständig mit hochwertigen Möbeln ausgestattet angeboten, sodass Sie unmittelbar nach dem Besitzübergang einziehen können, ohne sich um die Möblierung der Wohnung kümmern zu müssen. Die Möblierung, einschließlich der Einbauküche im Wert von 50.000 EUR, ist im Kaufpreis bereits enthalten. Zusätzlich ist ein Tiefgaragen-Stellplatz im Kaufpreis enthalten und mit 25.000 EUR bewertet.

Die Aufteilung des Kaufpreises erfolgt wie folgt:

- Wohnung: 350.000 EUR
- Tiefgarage: 25.000 EUR
- Möblierung: 50.000 EUR.

Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser laut Verbrauch-Energieausweis vom 18.10.2018 (gültig bis 17.10.2028) beträgt 76,24 kWh/(m<sup>2</sup>x a). Energieeffizienzklasse C.

Ausstattung:

Bad mit der Badewanne und Dusche

Parkett

Einbauküche

Höhe Decken

Balkon

Aufzug

ua.

-----

Baden-Baden ist eine malerische Stadt in Baden-Württemberg, Deutschland. Die Stadt ist bekannt für ihre reiche Geschichte, ihre kulturelle Vielfalt und ihre natürliche Schönheit. Sie ist seit langem ein beliebter Kurort. Die Stadt bietet eine Fülle von kulturellen Veranstaltungen, darunter Konzerte, Theateraufführungen und Kunstausstellungen. Das Festspielhaus Baden-Baden gehört zu den führenden Konzerthäusern Europas. Baden-Baden ist eine einzigartige Mischung aus Kultur, Erholung und Natur, die Besucher aus der ganzen Welt anzieht. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt von Baden-Baden, nur drei Minuten vom Festspielhaus und zehn Minuten von der Fußgängerzone entfernt. Gleichzeitig besteht eine sehr gute Anbindung an die Autobahn.

-----

Sie wollen den Kauf finanzieren? Unsere fachlich hervorragend ausgebildeten Mitarbeiter helfen Ihnen gern beim Erstellen eines Finanzierungskonzepts und unterstützen Sie beratend beim Finden der für Sie passenden Finanzierung, welche nicht nur Ihre persönlichen Bedürfnisse berücksichtigt, sondern auch auf Ihre wirtschaftliche Belastbarkeit abgestimmt ist.

Trotz sorgfältiger Recherche wird keine Haftung für die hier dargestellten Informationen übernommen. Diese beruhen auf Angaben des Eigentümers und sind unverbindlich. Ein Irrtum bleibt vorbehalten.

**Objektnummer:**

2023-05

**Land und Region:**

Deutschland · Baden-Württemberg

**Wohnfläche:**

59qm

**Etage:**

3

**Terasse:**

Balkon

**Objektzustand:**

Sehr guter Zustand

**Heizung:**

Zentralheizung - Gas

**Renovierung:**

2008

**Provision:**

3,57% vom Kaufpreis

**Immobilientyp:**

Wohnen

**Ortschaft:**

Baden-Baden

**Zimmerzahl:**

2

**Etagen im Gebäude:**

4

**Parken:**

Tiefgarage

**Andere Merkmale:**

Einbauküche

Keller

Aufzug

**Preis:**

425 000 €

