

## Helles Einfamilienhaus in Baden



Dieses sonnige Anwesen in Ziegelmassiv, befindet sich auf einem südwestseitig ausgerichteten Gesamtgrund von ca. 685 m<sup>2</sup> in zentraler Lage in Baden.

**Große, lichtdurchflutete Räume laden zum Wohlfühlen ein!**

Sie bewohnen eine Fläche von ca. 140m<sup>2</sup> auf zwei Etagen sowie einen ca. 42m<sup>2</sup> großen Keller.

Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet im Erdgeschoss einen großen Windfang, einen Vorraum, eine moderne-möblierte Küche sowie einen ca. 46m<sup>2</sup> großen, offenen Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen und eine Toilette.

Im Obergeschoss befinden sich eine kleine Galerie, 3 Schlafzimmer und zwei Badezimmer, eines davon mit Badewanne, Waschtisch und Toilette, eines zum Fertigstellen, mit Dusche und Handwaschbecken.

Der Keller verfügt über einen Vorraum, eine Waschküche sowie 2 große Räume, die viel Platz und Stauraum bieten.

Beheizt wird diese Liegenschaft mittels Gaszentralheizung und Schwedenofen.  
HWB 201,6 kWh/m<sup>2</sup>a

Der pflegeleichte Garten verfügt über ein ca. 10 m<sup>2</sup> großes Nebengebäude mit überdachter Terrasse.

Sehr gute Infrastruktur ist gegeben, öffentliche Verkehrsmittel wie Bus sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

**Der Kaufpreis beträgt € 429.000,-**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% MwSt!

Bankverbindungen:

Sparkasse Pottenstein - BIC: SPPOAT21XXX • IBAN: AT81 2024 5005 0005 7674

Sparkasse Baden - BIC: SPBDAT21XXX • IBAN: AT30 2020 5004 0014 0935