

Вилла современности в Баден-Бадене
Villa der Moderne in Baden-Baden

Außensicht / Внешний вид здания



ID 0080

Шикарная вилла вблизи гольфклуба Баден-Бадена
Luxuriöse Villa in der Nähe des Golfclub Baden-Baden

Eingangstür/ Входная дверь



ID 0080

Wohnzimmer / Гостиная



ID 0080

Tel. +49(0)7221-37 18 90 ! Fax. +49(0)7221-37 18 92 9 ! info@rothmann-gmbh.de

Rothmann GmbH, Gernsbacher Str. 26, 76530 Baden-Baden !

Wohnzimmer / Гостиная



ID 0080

Tel. +49(0)7221-37 18 90 ! Fax. +49(0)7221-37 18 92 9 ! info@rothmann-gmbh.de

Rothmann GmbH, Gernsbacher Str. 26, 76530 Baden-Baden !

Küche und Esszimmer / Кухня и столовая



ID 0080

Tel. +49(0)7221-37 18 90 ! Fax. +49(0)7221-37 18 92 9 ! info@rothmann-gmbh.de

Rothmann GmbH, Gernsbacher Str. 26, 76530 Baden-Baden !

Esszimmer / Столовая



ID 0080

Tel. +49(0)7221-37 18 90 ! Fax. +49(0)7221-37 18 92 9 ! info@rothmann-gmbh.de

Rothmann GmbH, Gernsbacher Str. 26, 76530 Baden-Baden !

Schlafzimmer / Спальня



ID 0080

Tel. +49(0)7221-37 18 90 ! Fax. +49(0)7221-37 18 92 9 ! info@rothmann-gmbh.de

Rothmann GmbH, Gernsbacher Str. 26, 76530 Baden-Baden !

Eingang in die 2. Etage / Вход на 2-ом этаже



ID 0080

Dusche / Душевая кабинка



ID 0080

Tel. +49(0)7221-37 18 90 ! Fax. +49(0)7221-37 18 92 9 ! info@rothmann-gmbh.de

Rothmann GmbH, Gernsbacher Str. 26, 76530 Baden-Baden !

Waschbecken / УМЫВАЛЬНИК



ID 0080

Tel. +49(0)7221-37 18 90 ! Fax. +49(0)7221-37 18 92 9 ! info@rothmann-gmbh.de

Rothmann GmbH, Gernsbacher Str. 26, 76530 Baden-Baden !

Garten / Сад



ID 0080

Grundstück/ Земельный участок



ID 0080

Beschreibung / Описание

Villenanwesen in allerbesten Halbhöhenlage in Baden-Baden. Am Ende einer Sackgasse gelegen grenzt diese außergewöhnliche Immobilie an ein Landschaftsschutzgebiet und ist dennoch nicht weit von der Innenstadt entfernt. Die Innenstadt ist fußläufig in etwa zehn Minuten leicht zu erreichen, mit dem Auto sind es gerade einmal fünf Fahrminuten.

Das Villenanwesen verfügt über zwei Wohneinheiten. Im Untergeschoss befindet sich eine 3-Zimmer Einliegerwohnung mit ca. 138m². Die Hauptwohnung nimmt das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss ein und verfügt über ca. 438m. Im Untergeschoss befinden sich weiterhin 3 Kellerräume, sowie der Heizungsraum für das gesamte Anwesen.

Ausstattung:

Die gesamte Wohnfläche verfügt über hochwertigsten Cararra Marmor (Platten-Größe 1m x 1m), Thermopanfenster, bodentiefe Fensterelemente zum Garten und zu den Terrassen und Balkonen sowie hochwertige Einbauten. Außerdem Fußbodenheizung, elektrische Rollläden an allen Fenstern und Türen, Alarmanlage, hohe Räume, hochwertige Sanitär- und KüchenAusstattung, wie z.B. Gaggenau Küchen. Das Anwesen verfügt weiterhin über 1 Doppelgarage, 1 Einzelgarage, sowie 2 PKW-Stellplätze. Das gesamte Grundstück ist eingefriedet und vermittelt ein mediterranes Flair.

Эта вилла расположена на возвышенности в Баден-Бадене. Расположенная в конце тупика она граничит с заповедной зоной, но при этом не так далеко удалена от центра города. Центр города находится примерно в десяти минутах ходьбы, на машине это займет всего лишь пять минут. Вилла имеет два жилых блока. На нижнем этаже находится пристроенная трехкомнатная квартира с примерно 138м². Основная квартира занимает первый этаж, второй этаж и чердак и имеют приблизительно 438м. В подвале есть еще 3 подвальных помещения, а также котельная для всего объекта.

Вся гостиная уложена высококачественным мрамором Cararra (плита размером 1м x 1м), панорамные окна от пола входят в сад, на террасу и балконы. Кроме того, полы с подогревом, электрические жалюзи на всех окнах и дверях, сигнализация, высокие потолки, высокое качество санитарно-кухонного оборудования, таких как Gaggenau кухни. Здесь также имеется 1 двойной гараж, 1 гараж на одну машину и два парковочных места. Вся собственность огорожена и обеспечивает средиземноморскую атмосферу.

ID 0080

Eckdaten / Данные

Objektart / Объект	Villa/ Вилла
Wohnfläche/ Жил.площадь	ca. 576 m²
Grundstück/Зем.участок	1280 m²
Zimmer/ Комнат	9
Badezimmer/ Ванных комнат	5
Balkon/ Балкон	Ja/Да
Terrasse/терраса	Ja/Да
Wintergarten/Зимний сад	Ja/Да
Garage/Гаражи	2 für 3 Autos/2 для 3
Preis/ Стоимость	3.450.000 €

ID0080