

Haus in TOP Lage, großer Garten und Pool!



Objektnummer: 309536

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedrichstraße
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	265,00 m²
Nutzfläche:	430,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	2.970,00 €
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	2.700,00 €
Miete / m²	10,19 €
USt.:	270,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



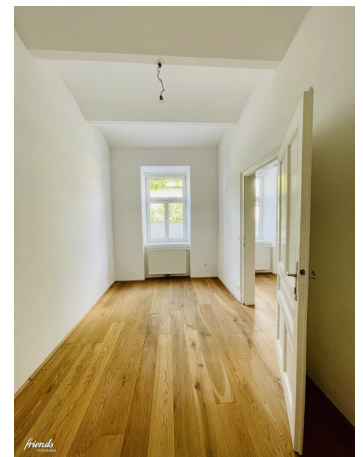
Julian Obertscheider

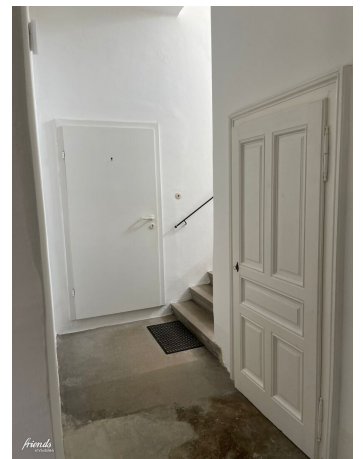
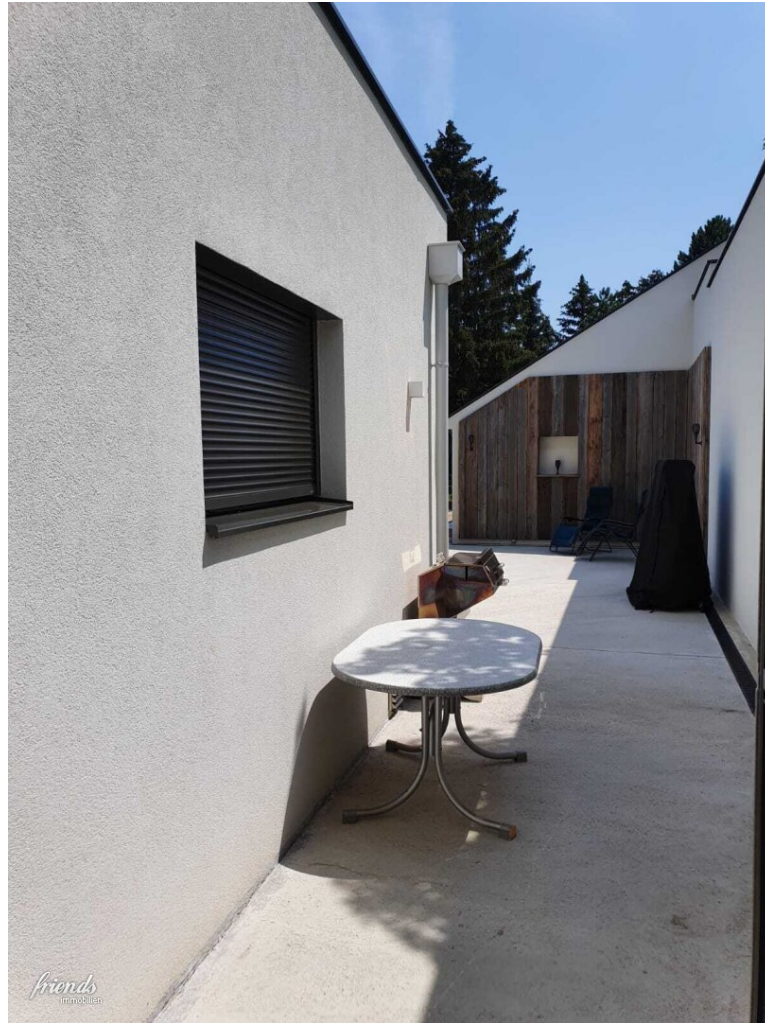


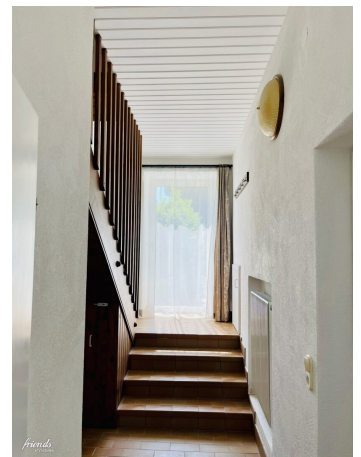
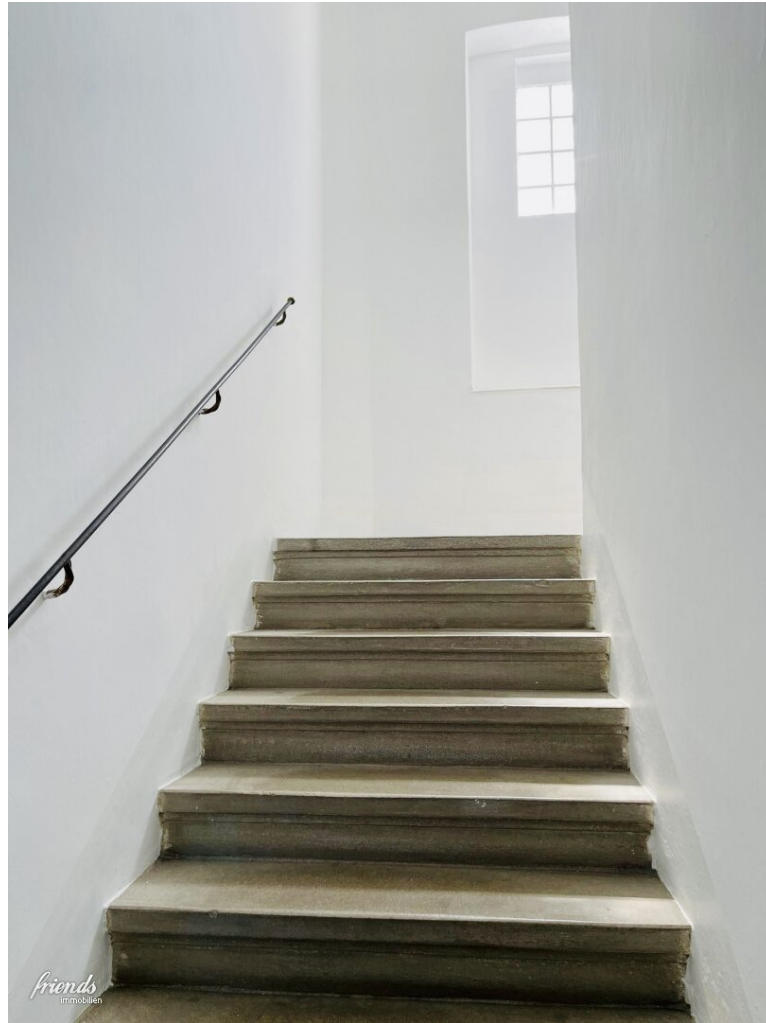


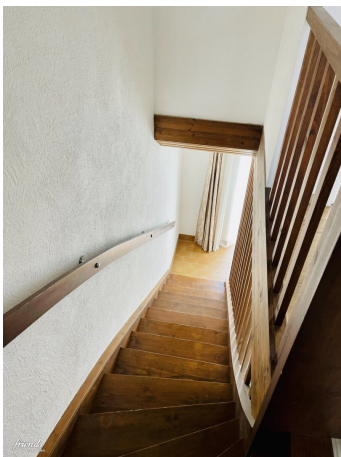


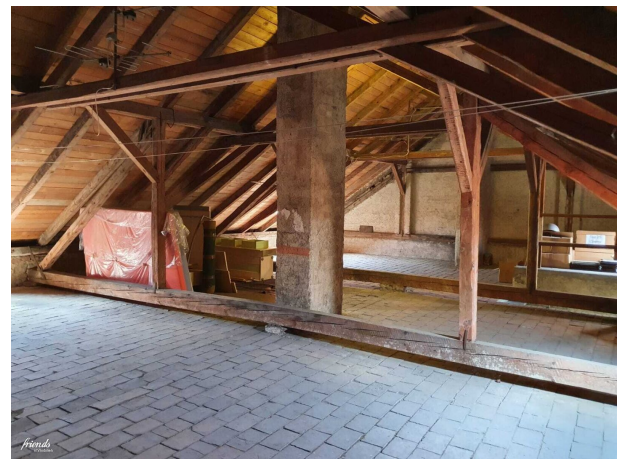


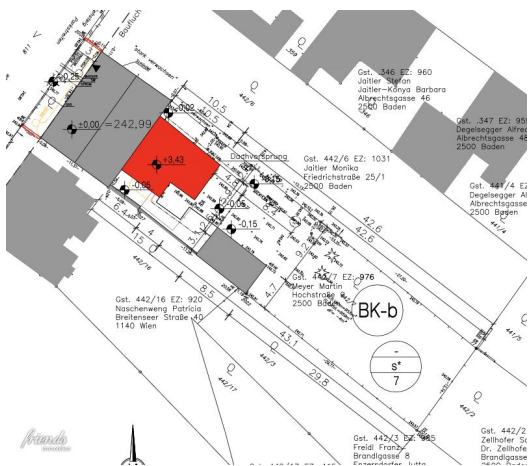


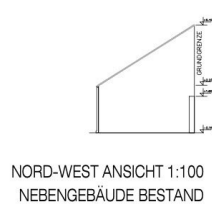
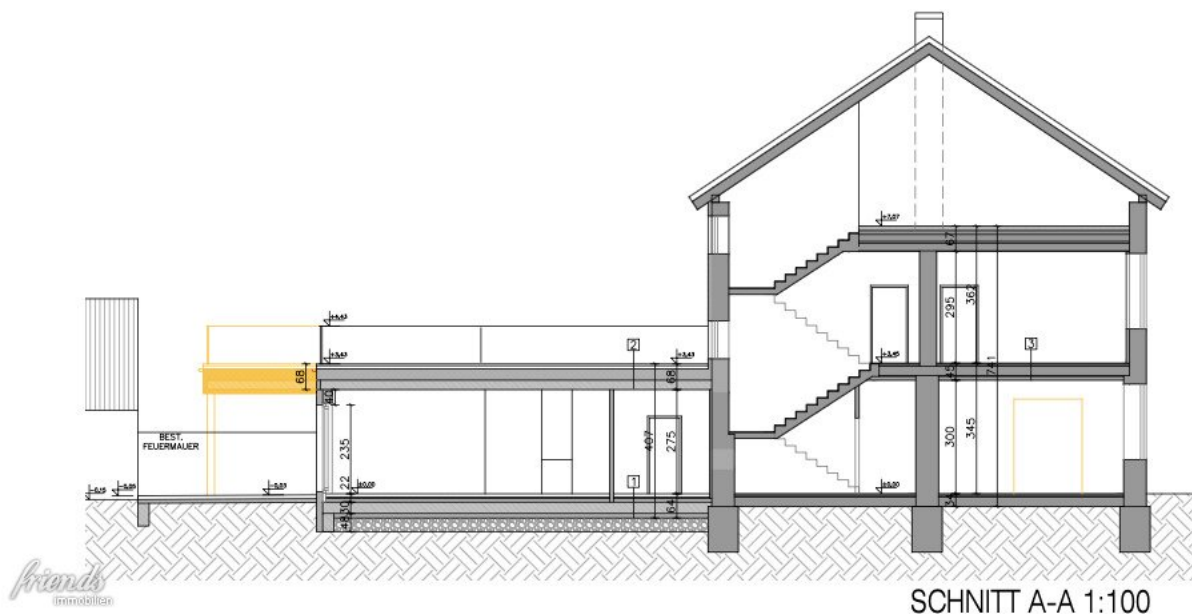


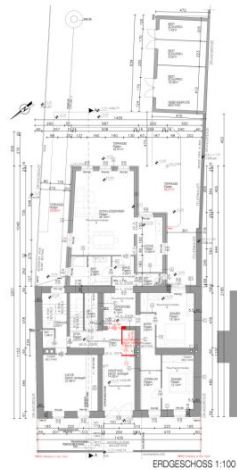
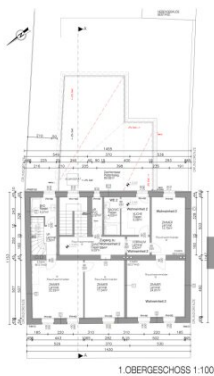
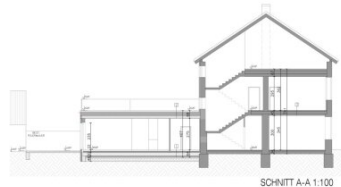
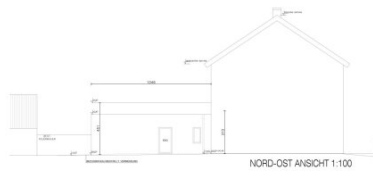












1. Erdgeschoss	2. Obergeschoss
3. Dachgeschoss	4. Keller
5. Garage	6. Terrasse
7. Balkon	8. Garten
9. Hof	10. Zufahrt

1. Erdgeschoss	2. Obergeschoss
3. Dachgeschoss	4. Keller
5. Garage	6. Terrasse
7. Balkon	8. Garten
9. Hof	10. Zufahrt

AUFBAUTEN

LEGENDE MATERIAL
1. Mauerwerk
2. Dachstuhl
3. Bodenbelag
4. Fenster
5. Türe



BSP 402.001
Gesamte Fläche: 100,00 m²
Grundstücksfläche: 100,00 m²
Bauwerksfläche: 10,00 m²
Bauwerksfläche: 10,00 m²

Die Aufbauten entsprechen der DIN Normen der Gebäudetechnik 2. Teil

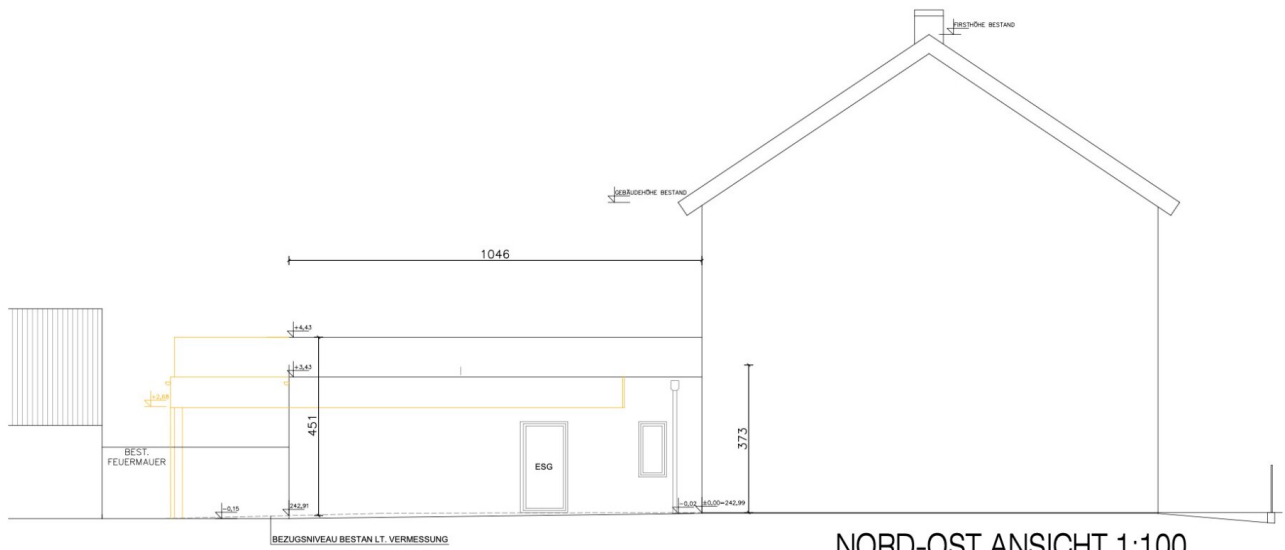
PARIE		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
AUSWECHSLUNGSPLAN											
Für die Sanierung und den Ausbau des Mehrfamilienbaus in 2000 m² Fläche (ca. 1000 m²) auf dem Grund: 402.001.001 in der 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m² Fläche											
SATURNAL GEMISCHTE: 1000 m²											



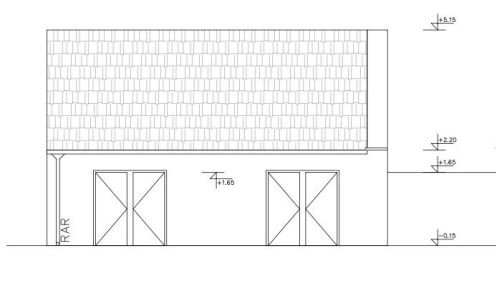
1000



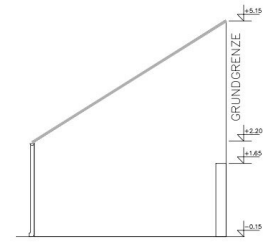
1000



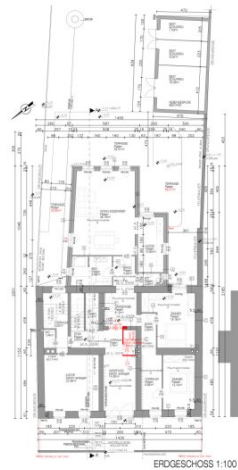
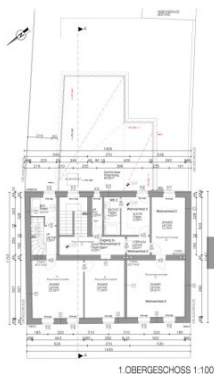
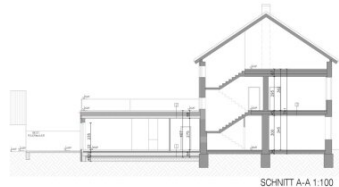




OST ANSICHT 1:100
NEBENGEBÄUDE BESTAND



NORD-WEST ANSICHT 1:100
NEBENGEBÄUDE BESTAND



AUFBAUTEN

LEGENDE MATERIAL:

- BESTAND
- NEU
- WASSERANSCHLUSSL.
- SCHULT ZWISCHENL.
- REGENWASSERL.



BGF: 452,90m²
 Beladete Fläche: 298,23 m²
 Grundstückgröße: 965,00m²
 Beladungsdichte: 0,30 → 30%

Die Auflagen entsprechen den OIB-Richtlinien der Gebäudeklasse 2 (a)

PARIE	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
AUSWECHSLUNGSPLAN Für die Sanierung und den Ausbau des Mehrfamilienhauses in 2020 Baden, Friedrichstraße 20 auf den Grund: KGST 12/17/18 von 10-140/103 Hausnummer										
AUSSTELLUNGSSTELLE: 0001 AUSSTELLUNGSSTELLE: 0002										
BAUBERECHTIGTER Maximal Haupt- Friedrichstraße 20 (sanierung Friedrichstraße 6 2000 Baden					BAUBERECHTIGTER Hauptstraße 20 (sanierung Friedrichstraße 6 2000 Baden					
BAUBERECHTIGTER					BAUBERECHTIGTER					
1. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
2. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
3. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
4. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
5. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
6. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
7. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
8. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
9. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
10. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
11. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
12. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
13. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
14. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
15. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
16. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
17. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
18. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
19. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
20. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
21. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
22. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
23. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
24. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
25. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
26. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
27. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
28. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
29. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
30. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
31. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
32. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
33. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
34. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
35. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
36. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
37. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
38. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
39. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
40. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
41. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
42. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
43. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
44. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
45. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
46. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
47. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
48. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
49. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
50. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
51. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
52. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
53. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
54. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
55. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
56. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
57. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
58. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
59. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
60. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
61. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
62. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
63. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
64. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
65. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
66. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
67. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
68. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
69. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
70. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
71. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
72. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
73. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
74. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
75. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
76. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
77. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
78. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
79. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
80. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
81. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
82. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
83. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
84. AUSSTELLUNG 12.01.2021										
85. AUSSTELLUNG 12.01.2021										

Objektbeschreibung

Dieses teils neu gebaute / renovierte Haus in ruhiger Lage überzeugt mit seinem schönen Garten mit Pool sowie großzügigen Nutzflächen.

Über einen Vorgarten gelangt man in den zentral begehbaren rund 15m² großen Eingangsbereich / Windfang des Hauses, von dem man zum Stiegenhaus kommt und die Wohneinheiten betreten kann.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahrzehnten laufend saniert und instand gehalten (Fenster, Dach inkl. Dachstuhl, Kanal, Elektrik, Wasserleitung, Fassade, etc.) und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der Großteil dieser Sanierungen wurden erst kürzlich im Rahmen des Zubaus (2018-2021) durchgeführt.

bestandsfrei - 6 Zimmer, 193 m² (EG) + Terrasse, Garten, Pool, Gartenhaus.

Von der geräumigen Garderobe gelangt man in das große Wohn-Esszimmer mit 38,78 m² mit einer modernen offenen Wohnküche mit 10,80 m². Vom Wohnzimmer gelangt man über eine 4m breite Hebeschiebetür direkt auf die südostseitige 102m² große Terrasse und weiter in den Garten mit Pool inkl. Poolterrasse und großem Gartenhaus. Die neuwertige DAN Küche ist auch technisch hochwertig ausgestattet und rundet den großzügigen Wohn-Essbereich ab. Die Fenster und Balkontüren dieser Wohneinheit verfügen über elektrische Beschattungsmöglichkeiten (Rolladen bzw. Raffstore) und Insektengitter. Linkerhand befindet sich ein helles Tageslichtbadezimmer mit begehbare Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluss mit 8,96 m² und rechterhand die separate Toilette mit Fenster und einem kleinen Waschbecken. Über einen Gang gelangt man in das erste Schlafzimmer mit 18,18 m² und weiter über einen Vorraum/begehbaren Schrankraum in das zweite Schlafzimmer mit 13,14 m². Im EG befinden sich ein kleiner Vorraum, ein WC und eine große Küche mit 23 m². Über eine separate Treppe innerhalb dieser Wohneinheit kann das OG erreicht werden, hier befinden sich ein Tageslichtbadezimmer inkl. WC und zwei Zimmer.

Der uneinsehbare Garten ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet und wird von einem Rasenroboter gemäht.

Die Pool-Technik und auch die Steuerung der Bewässerungsanlage befinden sich im Gartenhaus an der Grundgrenze. Mit einer Größe von 35 m² und einer Raumhöhe von 4,8 Meter bietet dieses massive Nebengebäude viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten. Strom und Wasser wurden im Zuge des Neubaus eingeleitet – die Nutzung als Sommerküche ist vorbereitet.

Über das Stiegenhaus kann das Obergeschoss erreicht werden, hier befindet sich eine weitere Wohneinheit, die noch nicht saniert ist - hier besteht die Möglichkeit einen Ausgang auf das Flachdach des Neubaus und eine Terrasse mit zirka 70m² zu errichten.

Wohneinheit 1 -vermietet- 2 Zimmer, 55,76 m2 (OG) - ist nicht saniert

Über einen kleinen Vorraum gelangt man linkerhand in die Küche und weiter in das Badezimmer mit WC. Geradeaus befindet sich ein Zimmer mit 14,70 m2 von dem man in das große Zimmer mit knapp 25 m2 kommt.

Der Rohdachboden mit zirka 130 m2, der über das zentrale Stiegenhaus begehbar ist, ist für einen Ausbau geeignet.

Alle Wohneinheiten verfügen über eine separate Gastherme, einen eigenen Strom- und Gaszähler sowie Telefon- und Satellitenanschluss.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <9.000m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.750m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap