

# Elegante 2-Zimmer Maisonettewohnung nahe Flughafen Baden-Baden

## Objektdaten

Objekt ID FAIM-2557  
Objektart Wohnung  
Objekttyp Maisonette  
Kaufpreis 149.000,00 €  
Stellplätze Ja  
Provision 4,76 %  
Wohnfläche 57 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2.0  
Schlafzimmer Ja  
Balkon Ja  
Baujahr 1984



## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Maisonettewohnung in Rheinmünster-Schwarzach vereint modernen Wohnkomfort mit naturnaher Lage auf besondere Weise. Bereits beim Betreten fällt der offene, helle Charakter der Wohnung auf. Die Wohnung lässt viel Tageslicht in die Räume, was eine angenehme Wohnatmosphäre über zwei Ebenen hinweg schafft. Der Grundriss ist durchdacht und nutzt die vorhandene Fläche optimal aus – ideal für alle, die Wert auf ein durchdachtes Raumkonzept legen. Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch hervorragend für eine kurzfristige Vermietung – beispielsweise als Ferienwohnung oder zur geschäftlichen Zwischenmiete. Ein echtes Highlight: Der unverbaubare Blick in die umgebende Natur bietet Ihnen Tag für Tag ein Panorama zum Durchatmen – ob beim Frühstück auf dem sehr großen überdachten Balkon oder beim Entspannen am Abend. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur fünf Parteien, was ein angenehmes und langfristig stabiles Wohnumfeld garantiert. Ein hochwertiger Echtholz-Parkett unterstreicht die stilvolle Ausstattung und sorgt für ein warmes, wohnliches Ambiente zu dem auch ein Holzofen beiträgt. Ein Kellerraum sowie ein Carport sind ebenfalls Teil des Angebots und bieten zusätzlichen Komfort. Das Haus ist gut isoliert und wurde laufend instand gehalten. Auch eine moderne Gasheizung wurde im Jahr 2020 installiert, weswegen gesagt werden kann, dass Sie dank der guten Isolierung und Energiewerts, hier nicht nur stilvoll, sondern auch energieeffizient wohnen. Für heiße Sommertage ist eine fest installierte Klimaanlage vorhanden, die zusätzliche Erfrischung bietet. Diese Maisonette ist nicht nur ein Rückzugsort, sondern ein echter Lebensraum für alle, die Natur, Ruhe und kulturelle Nähe zu schätzen wissen.

## Objektlage

Die Maisonettewohnung befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage von Rheinmünster, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Rastatt. Genauer gesagt liegt sie im Ortsteil Schwarzach, der nicht nur durch seine idyllische Umgebung, sondern auch durch kulturelle Highlights überzeugt. Besonders hervorzuheben ist das imposante Münster Schwarzach, ein bedeutendes Bauwerk der romanischen Architektur und Wahrzeichen der Region. Es verleiht dem Ort eine besondere historische Atmosphäre und lädt regelmäßig zu Konzerten, Führungen und kulturellen Veranstaltungen ein. Eingebettet zwischen Rheinauen, Feldern und Wäldern, genießen Sie hier eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität – ideal für alle, die das Landleben mit guter Anbindung verbinden möchten. Der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden ist in wenigen Minuten erreichbar und macht die Wohnung auch für Berufspendler oder Vielflieger attraktiv. Zudem liegt die französische Grenze ganz in der Nähe – ein schneller Abstecher ins Elsass für kulinarische Entdeckungen oder kulturelle Ausflüge ist jederzeit möglich. Ein weiteres Plus: Das beliebte Outlet-Center in Roppenheim ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet zahlreiche Shoppingmöglichkeiten. Rheinmünster selbst überzeugt durch seine gepflegte, familienfreundliche Struktur mit allem, was man zum täglichen Leben benötigt: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie hier Ruhe, Sicherheit und eine intakte Nachbarschaft – perfekte Voraussetzungen für ein dauerhaft angenehmes Wohnumfeld.

## Ausstattung

Kamin, Klimatisiert

## Ausstattungsbeschreibung

- Klimaanlage - Teilmöbliert - Einbauküche - Echtholzparkett - Überdachte Loggia - Galeriegeschoss - Tageslichtbad - Holzofen - Großzügiger Keller - Carport

Ansprechpar Anna Gubonina

tner

Email [anna.gubonina@fahnster-immo.de](mailto:anna.gubonina@fahnster-immo.de)

Telefon 07252 5639640

