



VILLA CARLOTTA & VILLA CARLO

KRONPRINZENSTR. 10 / 10A | 76530 BADEN-BADEN

ZWEI WOHNWELTEN, EINE EXKLUSIVE ADRESSE IM HERZEN BADEN-BADENS

HISTORISCHE ELEGANZ TRIFFT MODERNE WOHNKULTUR – IN EINZIGARTIGER PARKLAGE AM KRONPRINZENPARK



Villa Carlotta – Die Grand Dame am Kronprinzenpark

Revitalisierung einer der schönsten Villen Baden-Badens

Die unter Denkmalschutz stehende Villa Carlotta zählt zu den prägnantesten und eindrucksvollsten Villen der Stadt. Erbaut im klassischen Barockstil des späten 19. Jahrhunderts und eingebettet in eine kunstvoll angelegte Parklandschaft mit zeitgem. Architektur ist dieses Wohnkomfortes Juwel mit großer Sorgfalt revitalisiert – mit dem Ziel, historischen Glanz mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu vereinen.

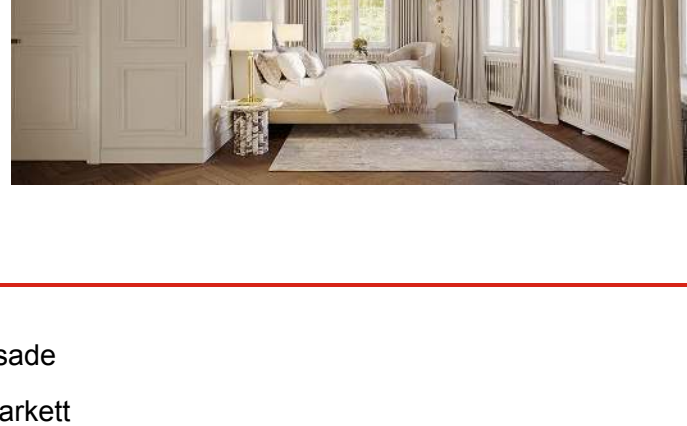
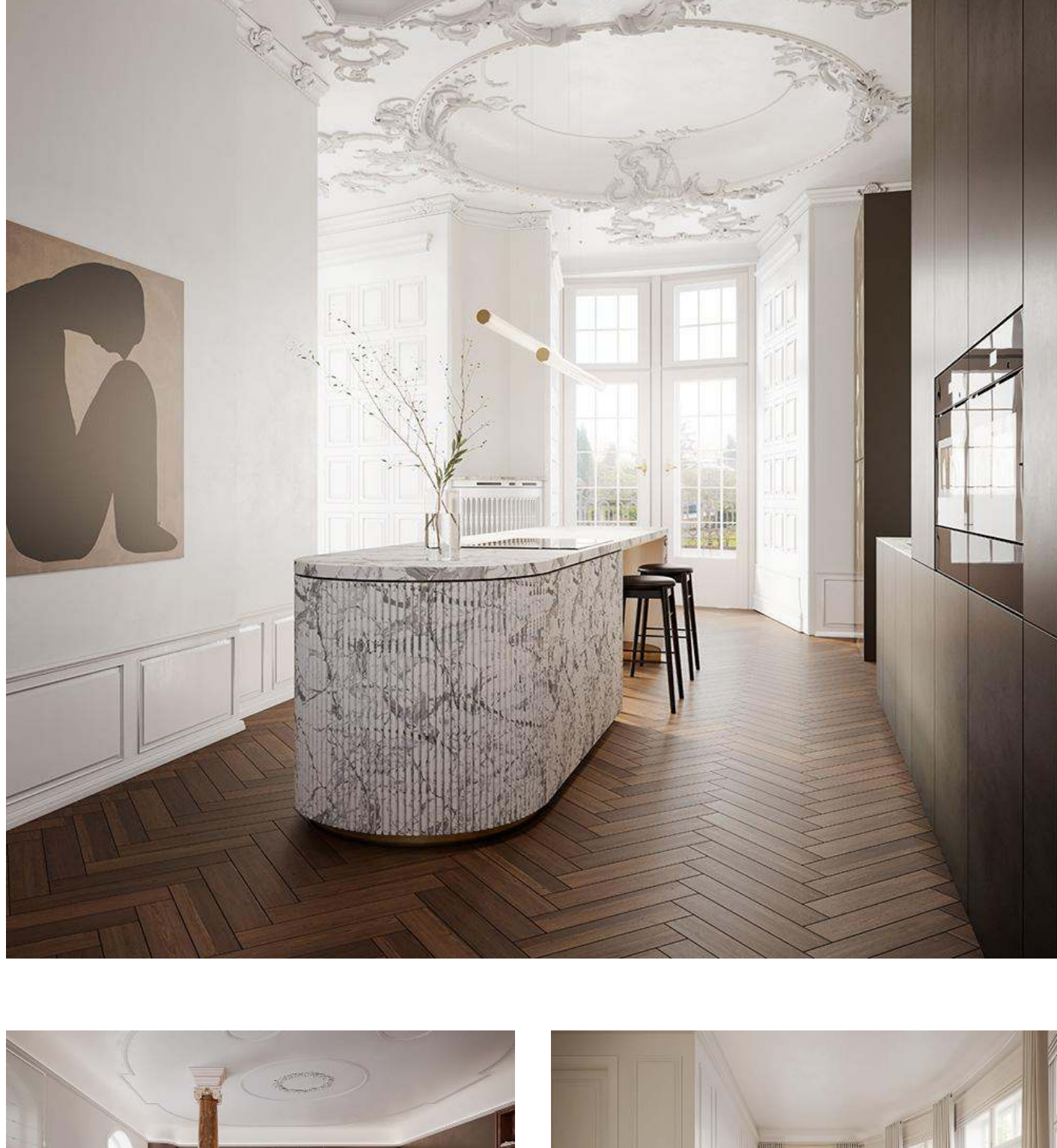
Seit über einem Jahrhundert prägt die Villa Carlotta das Stadtbild Baden-Badens – jetzt erwacht sie in neuem Glanz und wird zu einem Ort, der Geschichte weiterleben lässt und zugleich Raum für Neues schafft.

Fünf exklusive Residenzen

In der Villa Carlotta entstehen fünf außergewöhnliche Wohneinheiten mit 3 bis 4,5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 115 m² bis 416 m². Jede Residenz ist individuell geschnitten, großzügig konzipiert und hochwertig ausgestattet – mit viel Raum für persönliche Wohnräume.

Ein Aufzug erschließt alle Etagen direkt aus der übersichtlichen Tiefgarage mit 10 Stellplätzen. Großzügige Terrassen und Balkone bieten Ausblicke in den prachtvollen Park.

Diese seltene Kombination aus geschützter Privatsphäre, exzellenter Bausubstanz und denkmalgeschützter Architektur bietet einen außergewöhnlich werthaltigen Rückzugsort – sowohl für die Eigennutzung als auch als langfristige Anlage.



Historische Architektur neu interpretiert

- Original erhaltene, aufwendig restaurierte Stuckfassade
- Klassische Holztüren, hohe Decken, edles Eichenparkett
- Großflächige Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Zeitgemäße Haustechnik und durchdachte Grundrisse

Hier entsteht ein Wohnensemble für Menschen mit Sinn für Ästhetik, Qualität und Geschichte – eine seltene Gelegenheit in bester Lage.



Villa Carlo – Die Moderne mit Weitblick

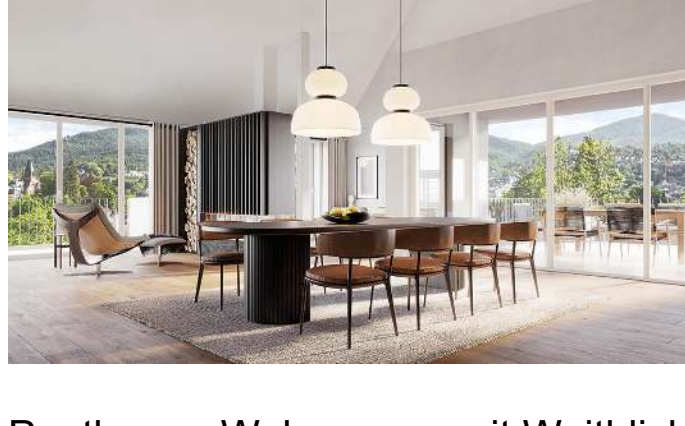
Moderne Wohnqualität in einem stilprägenden Gebäude

Die Villa Carlo wurde in den 1980er Jahren nach den Plänen des bekannten Architekten Benno Döhring errichtet. Das Gebäude wird aktuell umfassend modernisiert und technisch wie gestalterisch auf den neuesten Stand gebracht. Die klare Architektur, durchdachte Grundrisse und großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle, offene Wohnatmosphäre.

Wohneinheiten für unterschiedliche Lebensentwürfe

In der Villa Carlo entstehen insgesamt neun Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von 63 m² bis 218 m². Ob als stilvolle Stadtwohnung, großzügiger Alterswohnsitz oder clevere Kapitalanlage – hier findet sich für jede Lebensphase die passende Lösung.

Diese Wohnungen richten sich an Menschen, die das Besondere im Alltag suchen: moderne Wohnqualität, verbunden mit einem architektonisch durchdachten Konzept, in einer der besten Lagen Baden-Badens.



Penthouse-Wohnungen mit Weitblick

Zwei exklusive Penthäuser bilden das architektonische Highlight der Villa Carlo:

- Raumhöhen bis zu 4 Metern
- Großzügige Dachterrassen
- Panoramablick über Baden-Baden und die Umgebung

Ausstattung & Komfort

- Komplette Gebäudemodernisierung (Wärme, Technik, Design)
- Neuer Aufzug mit barrierefreiem Zugang zu allen Etagen
- Versenkbares Autoparksystem, vollständig im Garten integriert
- Hochwertige Bodenbeläge, Designbäder, energieeffiziente Technik



Die Lage – Stadtnah, grün und exklusiv

Die beiden Gebäude liegen auf einem gemeinsamen Grundstück in der Kronprinzenstraße, in direkter Nachbarschaft zum Kronprinzenpark und dem Villengebiet Beutig – eine der begehrtesten Adressen Baden-Badens. Die Umgebung besticht durch alte Baumbestände, gepflegte Nachbarschaft und absolute Ruhe bei gleichzeitig zentraler Lage.

Nur wenige Minuten entfernt:

- Kurhaus, Casino, Festspielhaus
- Lichtenaler Allee, Museen, Thermen
- Feine Gastronomie, exklusive Boutiquen
- Hervorragende Anbindung an Frankfurt, Stuttgart und Straßburg

Hier genießen Sie eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht: mondän und entspannt zugleich – zwischen Natur, Kultur und Geschichte.

Ein Ort zum Leben, das Besondere zu genießen

Ob denkmalgeschützte Villa mit historischer Ausstrahlung oder moderner Wohnraum mit Weitblick – Villa Carlotta und Villa Carlo bieten zwei unterschiedliche, aber stilistisch harmonisch verbundene Wohnkonzepte an einem einzigartigen Ort.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Zuhause sind, das Stil, Substanz und eine besondere Atmosphäre vereint, heißen wir Sie herzlich willkommen.

Jetzt informieren, besichtigen und investieren.