



## Hochwertiges 2-Zimmer-Penthouse mit tollem Fernblick und Rundum-Dachterasse in Staufen!



## Lage

Das Markgräflerland ist eine Region und liegt im Südwesten Deutschlands, dem Dreiländereck Schweiz, Frankreich und Deutschland in Baden-Württemberg. Es umfasst Teile des südlichen Schwarzwalds, grenzt im Süden an die Schweiz, im Westen an Frankreich (das Elsass) und im Norden an den Breisgau. Der Neumagen von Münstertal bis Breisach ist in etwa die Grenze. Das Markgräflerland zeichnet sich durch ein sehr günstiges Klima aus und wird daher auch als Toskana Deutschlands bezeichnet. Das Weinbaugebiet des Markgräflerland reicht von Basel im Süden bis nach Ebringen kurz vor die Tore Freiburgs im Norden und umfasst die Vorbergzone zwischen Rheinebene und südlichen Schwarzwald. Staufen im Breisgau liegt im Breisgau-Hochschwarzwald in Baden-Württemberg. Die Stadt Staufen hat rund 7800 Einwohner und bildet zusammen mit der Gemeinde Münstertal einen Gemeindeverwaltungsverband und mit der Stadt Bad Krozingen ein Mittelzentrum südlich von Freiburg im Breisgau. Staufen liegt an der Münstertalbahn, die von Bad Krozingen nach Münstertal führt. Es gibt in Staufen als auch im nahegelegenen Bad Krozingen sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

## Details

Objekt-ID:	1543
Lage:	79219 Staufen
Immobilienart:	Penthouse
Zimmer:	2
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Etage:	2. OG
Wohnfläche:	ca. 72,00 m <sup>2</sup>
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	2016
Verfügbar ab:	01.04.2023
Tiefgaragenstellplätze:	1
Badfenster:	Ja
Einbauküche:	Ja
Fernbefeuerung:	Ja
Fernbefeuerung:	Ja
Fliesen:	Ja
Fußbodenheizung:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Parkett:	Ja
Wasch- & Trockenraum:	Ja
offene Küche:	Ja

## Objektbeschreibung

Diese traumhafte Penthouse-Wohnung verfügt über ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus 2015 in ruhiger aber zentraler Lage von Staufen im Breisgau.

Angekommen in der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen kleinen Flur, über den Sie das moderne helle Badezimmer, das geräumige Schlafzimmer und den großzügig gestalteten Wohn- und Essbereich erreichen können.

Gehen Sie nach dem Betreten der Wohnung nach links, so gelangen Sie in das schöne große Schlafzimmer. Von hier aus haben Sie zudem einen direkten Zugang zu der großzügigen Dachterrasse, welche sich über die ganze Länge der Wohnung erstreckt und ebenfalls vom Wohnbereich aus zu erreichen ist. Von hier aus haben Sie eine klasse Aussicht!

Der Wohnbereich befindet sich nach dem Betreten der Wohnung rechts und geht in eine moderne offene Küche über. Durch die große Fensterfront und den Dachterrassen-Zugang hat dieser Bereich eine sehr schöne helle Ausstrahlung und vermittelt ein freundliches Ambiente.

Für Ihren PKW gibt es einen eigenen Tiefgaragenstellplatz, zudem besteht die Möglichkeit gegen eine monatliche Benutzungsgebühr von 20,-&euro; eine Wallbox zu benutzen.

Das Objekt soll an maximal 2 Personen vermietet werden.

## Ausstattungsbeschreibung

- Große Rundum-Dachterrasse mit klasse Aussicht
- Böden: Massivparkett und Fliesen
- Fußbodenheizung
- Bad mit Fenster und bodenebener Dusche und Handtuchheizkörper
- Einbauküche inkl.
- 3-Fach-Verglasung
- Gegensprechanlage mit Videokamera
- KFW-55 Haus
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz mit Wallbox (Die Nutzung der Wallbox ist optional gegen eine monatliche Benutzungsgebühr von &euro; 20,-)

## Sonstiges

Die Provision wird vom Vermieter übernommen. Die hochwertige Einbauküche wird kostenlos zur Benutzung zur Verfügung gestellt und muss nicht abgelöst werden. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter WWW.BEUDEKER.DE. Hier können Sie auch Ihre Suchwünsche in unserer Gesuchekartei aufgeben. Sie werden dann automatisch per E-Mail informiert, sobald wir neue Angebote haben, die auf Ihren Suchwunsch passen. Des Weiteren können Sie im VIP-Bereich Ihre Gesuche jederzeit bearbeiten, ändern und auch löschen. Zusätzlich haben Sie dort auch noch die Möglichkeit, weitere Dokumente der Immobilien herunterzuladen (z.B. Energieausweis, Teilungserklärung, etc.). Außerdem erhalten Sie als Suchkunde von uns einen besonderen Service. In unserem VIP-Bereich auf der Homepage veröffentlichen wir neue Immobilienangebote ca. 1 Woche, bevor wir mit der offiziellen Vermarktung beginnen. Link für Suchauftrag Kauf:

<http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete:

<http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-miete/> \*\*\*\*\*

Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung, erstellt von unserem Diplom Sachverständigen (DIA) sowie unsere Vermieter- und Verkäuferbroschüre. Ausführliche Informationen finden Sie natürlich auch unter [www.beudeker.de](http://www.beudeker.de). Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Wohnzimmer



Dachterrasse



Dachterrasse Ansicht 2



Offene Küche



Badezimmer



Bodenebene Dusche



Schlafzimmer



Flur



Tiefgaragen-Stellplatz



Lageplan



Grundriss