



Saniertes RM-Haus mit ca. 140m² Wohn/Nutzfl, und Garten in Bad Krozingen!

Lage

Bad Krozingen ist eine Stadt und ein Kurort mit ca. 17.000 Einwohnern im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald in Baden-Württemberg, etwa 15 km von Freiburg im Breisgau und 45 km von Basel entfernt. Die Stadt bildet gemeinsam mit Staufen im Breisgau ein Mittelzentrum. Durch die Stadt fließt der kleine Fluss Neumagen, der auf dem Stadtgebiet in die Möhlin mündet, die bei Breisach den Rhein erreicht.

Nachbargemeinden von Bad Krozingen sind von Norden aus im Uhrzeigersinn: Breisach, Munzingen, Schallstadt, Ehrenkirchen, Staufen, Heitersheim, Eschbach und Hartheim.

Mit der Erbohrung der ersten Thermalquelle 1911 begann die Entwicklung zum Kur- und Badeort.

Bad Krozingen liegt an der Rheintalbahn und hat einen Bahnhof, der im Taktverkehr von den Regionalzügen erreicht wird. Am Ortsteil Hausen befindet sich der Anschluss an die Bundesautobahn A5, über die die benachbarten Großstädte Basel und Freiburg erreicht werden können. Grund-, Haupt- und Werkrealschule mit der ARCHE (Tagesbetreuung der Schulkinder), Kreisgymnasium Bad Krozingen, Volkshochschule, vier Kindergärten und Krabbelgruppen sind anzufinden. Sportaktivitäten gibt es zahlreich. Es gibt eine sehr gute Infrastruktur (mehrere Supermärkte, Discounter, Baumarkt etc.)

Details

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Objekt-ID: | 1693 |
| Lage: | 79189 Bad Krozingen |
| Immobilienart: | Reihenhaus |
| Zimmer: | 5 |
| Badezimmer: | 2 |
| Schlafzimmer: | 4 |
| Grundstücksfläche: | ca. 242,20 m ² |
| Zustand: | Modernisiert |
| Baujahr: | 1973 |
| Verfügbar ab: | nach Vereinbarung |
| Garagen: | 1 |
| Haustiere: | Ja |
| Badfenster: | Ja |
| Gäste-WC: | Ja |
| Gaszentralheizung: | Ja |
| Keller: | Ja |
| Massive Bauweise: | Ja |
| Räume veränderbar: | Ja |
| Wasch- & Trockenraum: | Ja |
| Zentralheizung: | Ja |

Objektbeschreibung

Dieses in 2021 aufwendig sanierte/modernisierte Reihenhaus verfügt über ca. 52,5 m² Wohnfl. im EG, ca. 42,4 m² Wohnfl. im OG sowie über ein ausgebautes großes helles Zimmer mit neuem Badezimmer im Souterrain mit ca. 28 m² Nutzfläche. Der Heizraum mit WM-Anschluss und ein Kellerraum sind ca. 17 m² groß. Das "neuwertige" Haus liegt in einer guten, ruhigen und zentralen Lage von Bad Krozingen. Direkt nach dem Betreten des Hauses durch die neue Hauseingangstüre, gelangen Sie an der neuen Gästetoilette, dem gemütlichen Essbereich und an der Küche vorbei in das großzügige Wohnzimmer. Das Wohnzimmer überzeugt durch große Fensterflächen und einen direkten Zugang zur Sonnenterrasse und den schönen üppigen Garten. Im Obergeschoss erwartet Sie ein modernes neues und helles Badezimmer mit Badewanne sowie 2 bis 3 weitere Zimmer (Einteilung flexibel), die jeweils als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Alle Zimmer sind lichtdurchflutet. Das derzeitige große Zimmer kann ohne größeren Aufwand in 2 separate Zimmer geteilt werden (siehe Grundriss OG Variante 2).

Über einen gepflegten Treppenabgang gelangen Sie in das Souterrain. Hier befindet sich u.a. ein helles großzügiges ausgebautes Zimmer (ca. 23m² und ideal als Elternschlafzimmer) mit 2 neuen Fenstern und einem eigenem neuen Badezimmer (ca. 4,5m²) mit Glasschiebetüre, Dusche, WC und Waschbecken. Des Weiteren gibt es im Souterrain einen Werkstatt-/ Hauswirtschaftsraum, der auch Abstellmöglichkeiten bietet und den Heizungsraum mit neuer Gas-Brennwertheizung, neuer Gas- und Waschmaschinenanschluss.

Nur wenige Meter vom Haus entfernt können Sie Ihr Auto in der Garage (sowie Stellplatz davor) parken, Die Garage mit Stellplatz wird unabhängig vom Bieterverfahren für €; 25.000,- zusätzlich verkauft.

Das Haus kann sehr kurzfristig bezogen werden.

Ausstattungsbeschreibung

- Parkettboden im Wohnzimmer
- Neuen Fliesen- und Vinyl-Designbelagböden aus 2021
- Moderne Kunststoff-Isolierfenster aus 2000 und 2020
- Neue Hauseingangstüre aus 2020
- Fassaden neu gestrichen in 2020
- 2 neue Badezimmer aus 2020: im OG mit Badewanne und Fenster und im Souterrain mit Dusche und Glasschiebetüre
- Neuer Hauptgasanschluss aus 2020
- Neue Viessmann Gas-Brennwertheizung aus 2020
- Neues Gäste-WC aus 2020
- Neue Regen- und Schmutzwasseranschlüsse 2020
- Neuer Elektroverteiler- und Schalter/Steckdosen 2020
- Einbauküche inkl.
- Großer Garten mit Gartentor auf der Rückseite
- Sonnenterrasse mit Markise
- Einzelgarage und Stellplatz mit eigenem Grundbuch wird für €; 25.000,- zusätzlich veräußert und ist nicht im Gebotspreis enthalten

Sonstiges

Der Verkauf dieses Objektes erfolgt durch ABGABE eines GEBOTS durch den Interessenten mittels dem BIETER-VERFAHREN: Der Kaufpreis des Hauses wird durch das freiwillige Bieterverfahren ermittelt. Das Mindestgebot beträgt €; 470.000,-. Die Garage mit Stellplatz (mit separatem Grundbuch) kann für €; 25.000,- zusätzlich erworben werden und ist nicht im Gebotspreis enthalten. Wir informieren Sie gerne über den Ablauf. Anmerkung: Die Verkäuferin ist nicht verpflichtet das Haus an einen der Bieter zu verkaufen. Unsere Tätigkeit ist für Sie als Käufer PROVISIONSFREI. 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, Grundriss, Flächenberechnung, 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.

Objektbilder



Wohnzimmer Ansicht 1



Wohnzimmer Ansicht 2



OBJEKT_BK-31



Gäste-WC



Blick Richtung Küche



Eingangsbereich



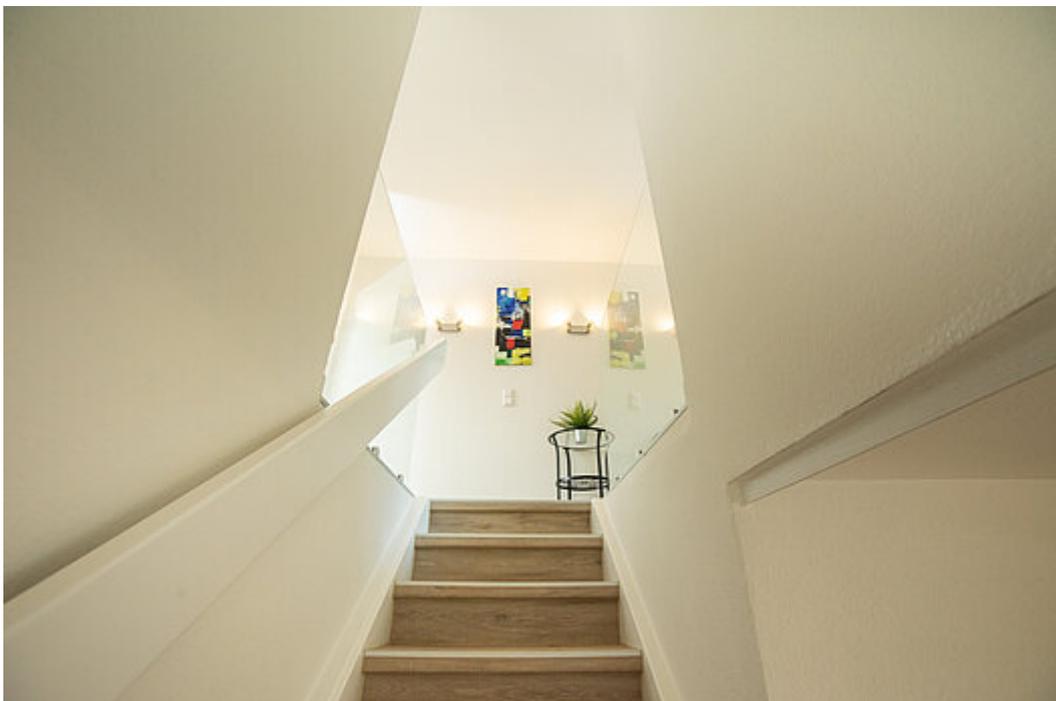
Blick aus der Küche



Küche



Treppenaufgang



Teppenaufgang



Großzügiges Schlafzimmer



Schlafzimmer Ansicht 2



Flur zu den Schlafzimmern



Flur Richtung Badezimmer



Badezimmer mit Badewanne



Schlaf-/Arbeitszimmer



Abgang ins Souterrain



Schlafzimmer im Souterrain



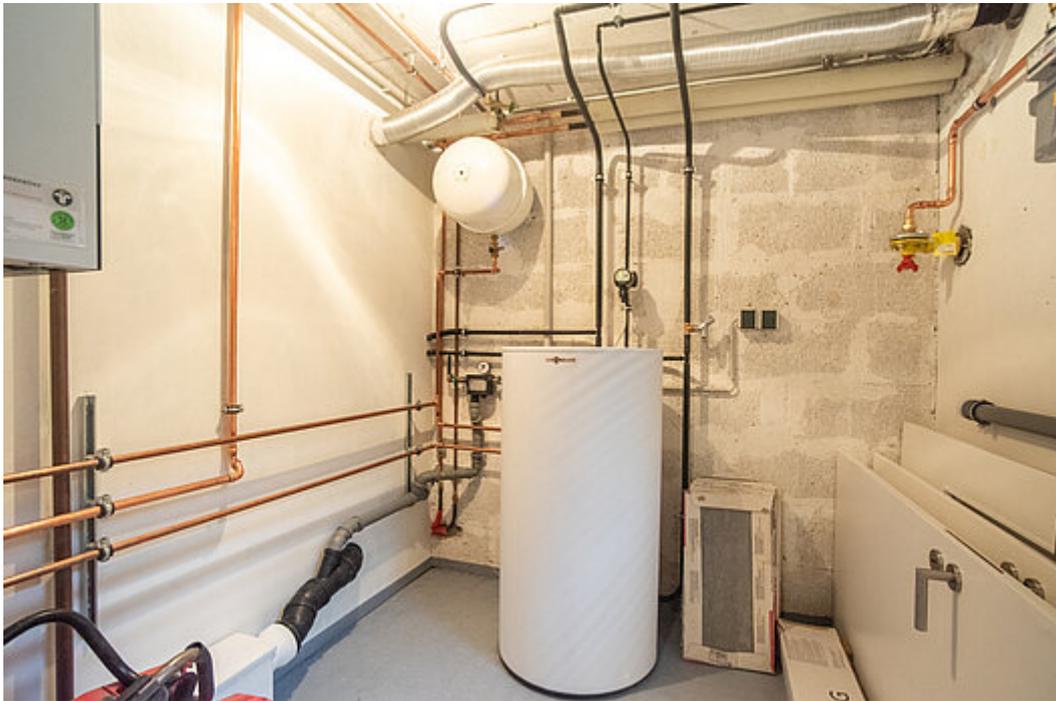
Schlafzimmer Ansicht 2



Badezimmer mit Dusche



Kellerraum



Heizungsraum



Hausansicht vorne



Gartenansicht im Winter



Garage mit Stellplatz davor und separatem Grundbuch



Grundriss EG



Grundriss OG Variante 1



Grundriss OG Variante 2



Grundriss UG