BEUDEKER
Immobilien
Freiburg – Bad Krozingen



Moderne 3-Zimmer-Kapitalanlage mit eigenem Garten in Bad Krozingen!

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de

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:	1736
Lage:	79189 Bad Krozingen
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	3
Badezimmer:	2
Schlafzimmer:	2
Etage:	EG
Wohnfläche:	ca. 80,72 m²
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	2004
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Tiefgaragenstellplätze:	1
Badfenster:	Ja
Fliesen:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Parkett:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Zentralheizung:	Ja

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung befindet sich in einem charmanten Mehrfamilienhaus in zentrumsnaher ruhiger Lage von Bad Krozingen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80,72 m² sowie einen großen eigenen Garten mit überdachter Terrasse. Bereits nach dem Öffnen der Wohnungstür werden Sie von dem freundlichen Ambiente empfangen. Von der großzügigen Diele aus gelangen Sie entweder in das erste Zimmer, das mit Parkettboden ausgestattet ist oder direkt nebenan in das große Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster. Gegenüberliegend befindet sich ein weiteres Badezimmer, welches über eine Dusche verfügt. Neben diesem Badezimmer ist zudem noch ein Abstellraum. Das große Schlafzimmer ist ebenfalls mit Parkett ausgestattet und verfügt über genug Platz für einen großen Kleiderschrank. Das Highlight der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich, von diesem gelangen Sie auch direkt auf die überdachte Terrasse und in den schönen großen Garten (Sondernutzungsrecht). Zur der Wohnung gehören zudem ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW (nicht im Kaufpreis enthalten, kann für € 15.000,- erworben werden).

Ausstattungsbeschreibung

- Parkett- und Fliesenböden
- 1x Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- 1x Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Abstellraum
- Rollläden
- Überdachte Terrasse
- Großzügiger Garten als Sondernutzungsrecht
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz (nicht im Kaufpreis enthalten, kann für € 15.000,- erworben werden)

Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Das monatliche Wohngeld beträgt 197,10 € (inkl. 26,25 € Rücklagen und 65,91 € Heizkosten) gemäß Wohngeldabrechnung 2020. Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell 795 €. 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. Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de

Objektbilder



Wohnzimmer



Blick vom Essbereich Richtung Wohnzimmer

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de



Essbereich



Terrasse

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de



Terrasse Ansicht 2



Terrasse Ansicht 3

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de



Blick durch den Garten



Küche

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de



Badezimmer mit Badewanne



Flur Ansicht 1

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de



Schlafzimmer 1



Badezimmer mit Dusche

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de



Schlafzimmer 2



Flur Ansicht 2

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de



Vor dem Wohnungseingang



Hauseingang

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de



Grundriss

Beudeker Immobilien GmbH

Wöhlerstraße 1-3
79108 Freiburg

Telefon: 0761-470950
Telefax: 0761-4709510

info@beudeker.de