



Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von 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), Kreispfandheim, 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:	1757
Lage:	79189 Bad Krozingen
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	2
Etage:	2. OG
Wohnfläche:	ca. 72,50 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 14,00 m <sup>2</sup>
Zustand:	Modernisiert
Baujahr:	1965
Verfügbar ab:	Ab Anfang Juni 2022
Kaufpreis:	289.900,00 €
Käufercourtage:	Provisionsfrei für den Käufer
Wohngeld:	239,00 €
Freiparkplätze:	1
Badfenster:	Ja
Einbauküche:	Ja
Fliesen:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Zentralheizung:	Ja

## Objektbeschreibung

Die attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 72,5 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im 2. Obergeschoss in Bad Krozingen. Sie hat einen gut geschnittenen Grundriss und ist mit einem massiven Holzdielen-Fußboden (Esskastanie) ausgelegt, was ihr ein gemütliches und stilvolles Ambiente verleiht.

Nach dem Betreten der Wohnung gelangt man links in die Küche mit attraktiver Einbauküche und rechts in das geräumige lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zu einem sonnigen Süd-Ost-Balkon. Geht man im Flur gerade aus, gelangt man zu den beiden geräumigen Schlafzimmern. Hier befinden sich auch das helle Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster sowie ein Gäste WC. Beide sind modern und hell gefliest.

Zur Wohnung gehören außerdem ein sehr großes Kellerabteil (Hobbykeller) sowie ein PKW-Stellplatz unmittelbar vor dem Hauseingang.

## Ausstattungsbeschreibung

- Holzfußböden-Dielen (Esskastanie)
- Einbauküche inkl.
- Bad mit Dusche und Fenster
- Gäste-WC
- Süd-Ost-Balkon
- großes Kellerabteil / Hobbykeller
- PKW-Stellplatz

## Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Die Wohnung ist ab Anfang Juni 2022 frei. Das monatliche Wohngeld beträgt 239,00 €; (inkl. 28,56 €; Heiz- und Warmwasserkosten sowie 42,19 €; Rücklagen) gemäß Wirtschaftsplan 2021. Die vorhandene Rücklage gemäß Wohngeldabrechnung 2020 für die Wohnung beträgt insgesamt 4.414,11 €. Diese gehen beim Kauf auf den Käufer über. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter [WWW.BEUDEKER.DE](http://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](http://www.beudeker.de).

Objektbilder



Wohnzimmer Ansicht 2



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Gäste WC



Balkon

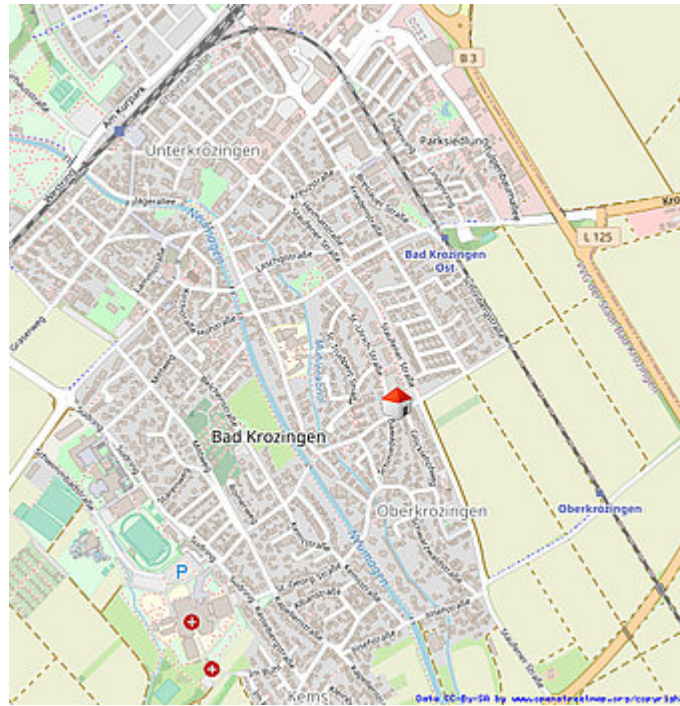


Außenansicht 2



Grundriss





1757 Lageplan