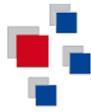




VERKAUFT! \_\_Großzügige Doppelhaushälfte in Bad Krozingen-Biengen!



## Lage

Biengen ist ein Ortsteil von Bad Krozingen und hat ca. 1.600 Einwohner. Sie erreichen Bad Krozingen in ca. 2,5 Minuten.  
Von Bad Krozingen haben Sie eine gute Verkehrsanbindung mit Bus, Bahn oder dem eigenen Auto. Das Umland, die Schweiz oder Frankreich ist schnell und gut erreichbar. Auch Biengen verfügt über eine gute Busverbindung. Nach Freiburg sind es ca. 15 km.  
Das idyllische Dorf bietet viele schöne Wander- und Radfahrwege. Bad Krozingen bietet als Kurort eine hervorragende ärztliche Versorgung und eine gut durchdachte Infrastruktur.  
In der Einkaufsstadt finden Sie alles was Sie brauchen. Die Innenstadt hat einen ganz besonderen Flair und zahlreiche kleine Geschäfte laden zum bummeln ein. Auch der Bad Krozinger Wochenmarkt bietet eine gute und gesunde Auswahl an unzähligen Lebensmitteln.  
Zahlreiche Restaurants und Bistros verwöhnen Ihren Gaumen.  
Genießen Sie Kultur und Natur und leben wo andere Urlaub machen.

## Details

Objekt-ID:	1764
Lage:	79189 Bad Krozingen / Biengen
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	5
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 384,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 149,86 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 49,00 m <sup>2</sup>
Zustand:	renovierungsbedürftig
Baujahr:	1978
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Freiparkplätze:	2
Garagen:	1
Badfenster:	Ja
Fliesen:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Kunststoff-Boden:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Parkett:	Ja
Teppichboden:	Ja
Ölbefuerung:	Ja

## Objektbeschreibung

Die großzügige renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus 1978 mit viel Gestaltungspotential und freistehender Garage befindet sich in einer tollen und ruhigen Ortsrandlage mit überwiegend Einfamilienhäusern in Bad Krozingen-Biengen. Das Haus verfügt über ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. noch ca. 31 m<sup>2</sup> bewohnbare Nutzfläche im Untergeschoss.

Nachdem Sie das Haus durch einen Windfang betreten haben, finden Sie im Eingangsbereich das Treppenhaus mit Holzterasse, ein Gäste-WC, die Küche und das Wohnzimmer vor. Das Wohnzimmer überzeugt durch einen gepflegten Parkettboden und die anschließende Südterrasse mit Zugang zum Garten.

Eine Etage höher befinden sich die praktisch aufgeteilten 3 Schlafzimmer, von denen 2 über einen eigenen Zugang zum großzügigen Südwest-Eckbalkon verfügen. In dieser Etage befindet sich ebenso ein großes Badezimmer, welches mit Doppelwaschbecken und einer Badewanne ausgestattet ist und durch das Fenster gute Belüftungsmöglichkeiten bietet. Im ausgebauten Dachgeschoss bietet sich die Möglichkeit, das dortige großzügige Zimmer als weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer zu nutzen. Durch das eigene Gäste-WC und den Balkon wirkt dieses fast wie eine eigene Wohnung. Im Untergeschoss befindet sich die bewohnbare Nutzfläche mit kleiner Terrasse und eigener Zugangstreppe in den Garten. Sonst finden Sie im UG noch einen Kellerraum sowie den Heizraum. Auf dem Grundstück befindet sich ebenso noch eine Einfahrt mit Platz für bis zu 2 PKWs und eine Garage. Lassen Sie sich vom Potential dieses Hauses überzeugen!

## Ausstattungsbeschreibung

- Böden: Parkett, Fliesen, PVC, Teppich
- Terrasse im EG und UG
- Terrasse im UG
- Balkon im OG und DG
- Gäste-WC mit WM-Anschluss im EG
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Fenster im OG
- Gäste-WC mit Dachfenster im DG
- Bewohnbare Nutzfläche mit Treppe zum Garten im UG
- Abstellraum im OG
- Kellerraum im UG
- Türsprechanlage
- Rollläden
- Einfahrt mit 2 Stellplätzen und Garage

## Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer 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). Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Wohnzimmer Ansicht 1



Wohnzimmer Ansicht 2



Terrasse im EG



Küche



Gäste-WC im EG



Gartenansicht 1



Straßenansicht



Schlafzimmer 1



Balkon im OG



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Badezimmer



Treppenhaus



Zimmer im DG Ansicht 1



Balkon im DG



Zimmer im DG Ansicht 2



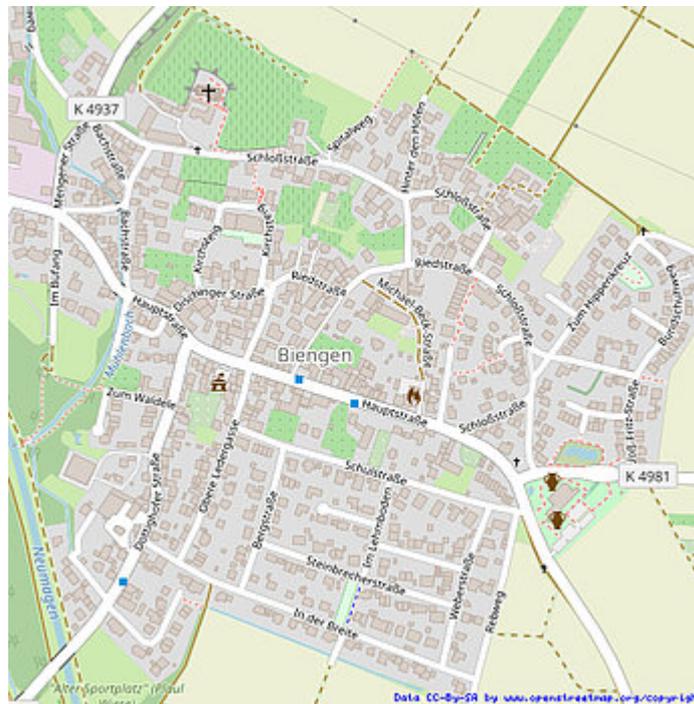
Gäste-WC im OG



Wohnraumähnliche Nutzfläche im UG



Gartenansicht 2



Lageplan



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG