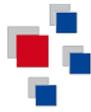




Hochwertiges Reihenendhaus mit Wintergarten, Sauna und tollem Garten in Bad Krozingen!



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.).

Sehr zentrale Stadtlage von Bad Krozingen

Details

Objekt-ID:	1766
Lage:	79189 Bad Krozingen
Immobilienart:	Reiheneck
Zimmer:	5.5
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 257,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 135,41 m ²
Zustand:	Modernisiert
Baujahr:	1978
Verfügbar ab:	01.07.23
Freiparkplätze:	1
Garagen:	1
Badfenster:	Ja
Fliesen:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Kamin:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Sauna:	Ja
Zentralheizung:	Ja

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reihenendhaus in ruhiger aber zentraler Lage von Bad Krozingen verfügt über 5,5 Zimmer mit ca. 135 m² Wohnfläche und ca. 21 m² bewohnbarer Nutzfläche im UG. Neben dem schönen Garten überzeugt das Haus besonders durch den hellen und modernen Wintergarten und einer Sauna im Keller sowie dem insgesamt hervorragenden Zustand.

Nach dem Betreten des Objekts gelangen Sie vorbei am Gäste-WC in den großzügigen Wohn- und Essbereich, an welchen eine separate Küche mit einer hochwertigen Einbauküche (nicht im Kaufpreis enthalten, kann für € 2.500,- erworben werden) angrenzt. Vom Wohnzimmer aus haben Sie einen direkten Zugang zu dem angrenzenden modernen Wintergarten, über welchen Sie durch eine große Glasschiebetür den toll angelegten Garten mit Terrasse erreichen können. Damit sich der Wintergarten nicht zu sehr aufheizt, ist über dem Glasdach eine elektrische Markise angebracht.

Ein Stockwerk höher gelangen Sie zu drei gut geschnittenen Schlafzimmern und dem großzügigen und sehr hochwertigen Badezimmer mit bodenebener Regendusche, Fenster und Fußbodenheizung. 2 Schlafzimmer haben Zugang zum tollen Südost-Balkon. Im Dachgeschoss erwartet Sie zusätzlich noch ein geräumiges Studio mit großflächigen Dachfenstern samt darüber befindlicher elektrischer Markise, welches sich idealerweise als zusätzliches Schlafzimmer oder als gemütlicher Aufenthaltsraum eignet.

Im Keller des Hauses befindet sich neben einem Abstellraum und dem Heizungsraum noch ein großzügiges bewohnbares Hobby-/Gästezimmer mit direktem Ausgang über eine Treppe in den Garten. Hinzu kommt das Highlight des Kellers: eine Sauna mit angrenzender Dusche für viele gemütliche Wellness-Stunden.

Zum Haus gehört eine Garage mit elektrischem Sektionaltor aus 2020, die auch direkt vom Grundstück aus begehbar ist.

Ausstattungsbeschreibung

- Fliesenböden
- Badezimmer mit bodenebener Dusche mit Regenfunktion und Fußbodenheizung aus 2019 im OG
- Gäste-WC im EG
- Südost-Balkon im OG
- Moderne Holzfenster aus 2007 mit zeitgesteuerten elektrischen Jalousien
- Wintergarten mit elektrischer Markise
- Einbauküche (nicht im Kaufpreis enthalten, kann für € 2.500,- erworben werden)
- Kaminofen im EG
- Sauna mit Dusche im UG
- Wohnraumähnliches Hobby-/Gästezimmer mit ca. 21 m² im UG (nicht in der Wfl. enthalten)
- In 2006 neu gedecktes Dach
- Dachausbau mit neuen Dachfenstern mit Markise (2018)
- Sehr gepflegter Garten mit Gartenhaus und Bewässerungsanlage
- Garage mit elektrischem Sektionaltor aus 2020, direkt vom Grundstück begehbar
- Neue Gas-Brennwertheizung aus 2021

Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer. Die Einbauküche ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann für € 2.500,- erworben werden. Das Objekt ist voraussichtlich ab dem 01.07.2023 beziehbar, eventuell ist nach Absprache auch ein früherer Einzugstermin möglich. 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/unsere-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete: <http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unsere-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

Objektbilder



Straßenansicht



Essbereich



Essbereich Ansicht 2



Wohnbereich



Wohnbereich Ansicht 2



Garten



Wintergarten



Küche



Gäste WC



Badezimmer Ansicht 1



Badezimmer Ansicht 2



Schlaf-/Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer Ansicht 2



Balkon



Studio



Studio Ansicht 2



Studio Ansicht 3



Sauna



Garage



Garage Innenansicht



Gartenansicht



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss UG

