



Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung in idyllisch ruhiger Lage im Zentrum 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), Kreispflegeheim 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:	1777
Lage:	79189 Bad Krozingen
Immobilienart:	Erdgeschosswohnung
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	2
Etage:	EG
Wohnfläche:	ca. 103,52 m ²
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	2012
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Tiefgaragenstellplätze:	1
Bad mit Wanne und Dusche:	Ja
Badfenster:	Ja
Einbauküche:	Ja
Fliesen:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Zentralheizung:	Ja



Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem in 2012 erbauten modernen Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Bad Krozingen. Direkt neben dem Gebäude verläuft der Neumagen und einige Meter weiter befindet sich schon der zentrale Lamplatz. Schon vor dem Betreten der Wohnung überzeugt das Gebäude durch einen nahezu perfekten Pflegezustand und den sehr sauberen Gesamteindruck. Durch das offene Treppenhaus gelangen Sie barrierefrei zum Wohnungseingang der Erdgeschoss-Wohnung. Nach dem Öffnen der Wohnungstüre befinden Sie sich im Flur der Wohnung, von wo aus alle Zimmer erreichbar sind und Sie auf das Highlight der Wohnung zugehen: Das ca. 35 m² große Wohn- und Esszimmer, welches sich direkt an die Südwest-Terrasse mit kleinem Gartenanteil Richtung Neumagen anschließt. Ebenfalls vom Wohnzimmer aus zu erreichen ist die vom Wohnbereich abgetrennte Küche inkl. EBK, die das Wohnzimmer von Essensgerüchen fernhält. Durch eine Schiebetür erreichen Sie von der Küche aus den Abstellraum, der genügend Platz für Ihre Vorräte bietet. Zurück im Wohnungsflur erreichen Sie von dort aus noch das Gäste-WC, das Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie die beiden freundlich gestalteten Schlafzimmer. Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem ins Untergeschoss des Objekts, wo sich das zur Wohnung zugehörige Kellerabteil sowie der Tiefgaragenstellplatz befindet.

Ausstattungsbeschreibung

- Fliesenböden
- Großzügige Südwest-Terrasse, teilweise überdacht
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC mit WM-Anschluss
- Vom Wohnbereich abgetrennte Küche mit EBK inkl.
- Raumhohe Einbauschränke im Flur
- Abstellraum neben der Küche
- KfW-55-Energieeffizienzhaus
- Kleiner Gartenanteil im Sondernutzungsrecht
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz mit eigenem Grundbuch (kann zusätzlich für 19.500 € erworben werden)

Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Das monatliche Wohngeld beträgt 254,94 € (inkl. 21,52 € Rücklagen und 85,60 € Heizkosten) gemäß Wirtschaftsplan 2021. Der TG-Stellplatz verfügt über ein eigenes Grundbuch und kann zusätzlich für 19.500 € erworben werden. 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

Objektbilder



Wohnzimmer Ansicht 2



Terrasse Ansicht 1 3



Wohnzimmer Ansicht 1



Terrasse Ansicht 2



Küche



Gäste-WC



Flur



Badezimmer Ansicht 1



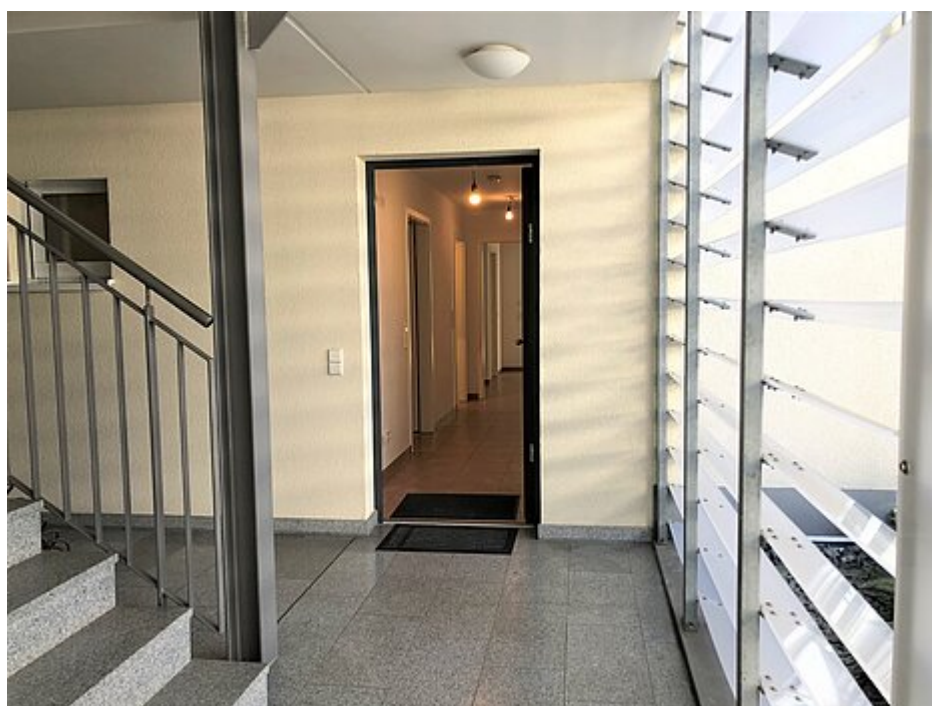
Badezimmer Ansicht 2



Schlafzimmer 1



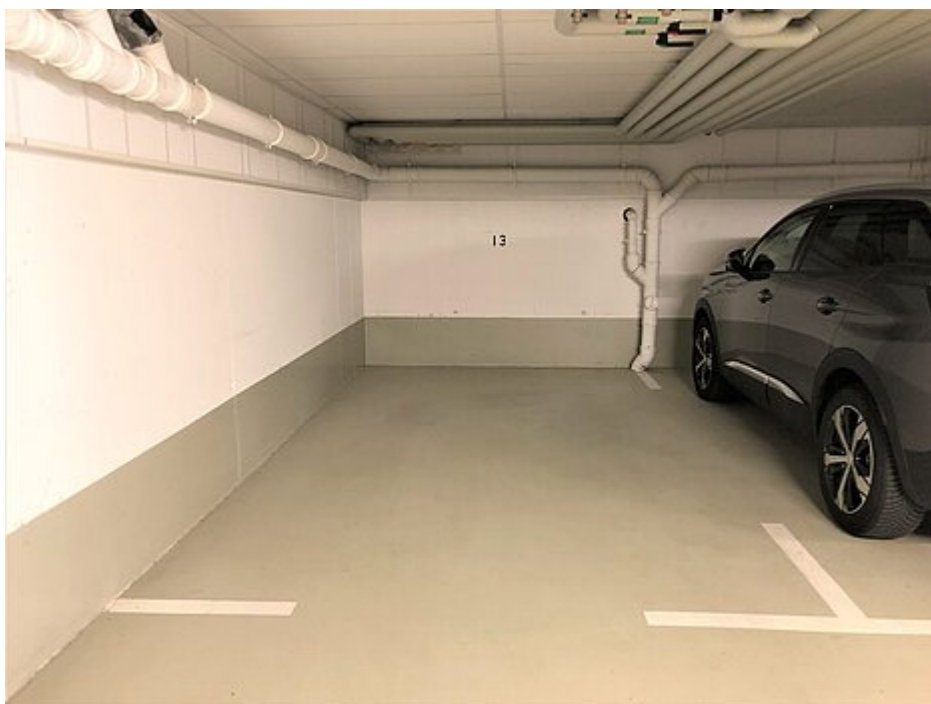
Schlafzimmer 2



Wohnungseingang



Hauseingang



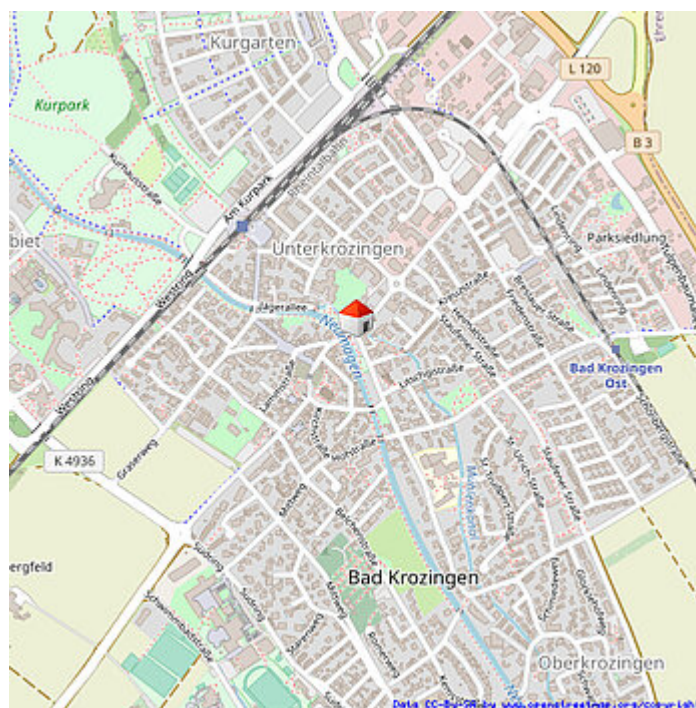
TG-Stellplatz



Außenansicht 2



Grundriss



Lageplan