

Exklusives hochwertiges 2-Zimmer-Penthouse im Neubau-Erstbezug 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), 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:	1779
Lage:	79189 Bad Krozingen
Immobilienart:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	2
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Etage:	4. OG
Wohnfläche:	ca. 65,93 m ²
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2022
Verfügbar ab:	15.12.2022
Tiefgaragenstellplätze:	1
Einbauküche:	Ja
Fliesen:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Parkett:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Tiefgarage:	Ja
offene Küche:	Ja

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines aktuell noch im Bau befindlichen Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage am Rande des Zentrums von Bad Krozingen und ist ab dem 15.12.2022 erstmalig beziehbar.

Nachdem Sie Ihren PKW auf dem zugehörigen Tiefgaragenstellplatz abgestellt haben gelangen Sie durch den Aufzug direkt in das Dachgeschoss. Dort in der Wohnung angekommen befindet sich im Eingangsbereich ein kleiner Flur, der auf das Wohnzimmer zuläuft. Vom Flur aus erreichen Sie auf der rechten Seite das großzügige Schlafzimmer und auf der linken Seite das moderne Badezimmer mit bodenebener Dusche und Handtuchheizkörper.

Das Wohnzimmer wiederum mündet im Highlight der Wohnung: der Dachterrasse mit wunderbarem Panoramablick, welche die Wohnung von 2 Seiten umgibt. Dadurch, dass der Neubau etwas höher als die meisten umliegenden Gebäude ist, lässt sich der Panoramablick weitgehend unverbaut genießen. Eine neue Einbauküche wird vom Vermieter gestellt und als offene Küche mit kleinem Stehtisch im Wohnzimmer verbaut.

Durch das zugehörige Kellerabteil ist für genügend Stauraum gesorgt.

Optional besteht die Möglichkeit zusätzlich zum Tiefgaragenstellplatz einen Außenstellplatz für 30 €/Monat anzumieten.

Ausstattungsbeschreibung

- Große Dachterrasse von 2 Seiten - höher als viele umliegenden Gebäude
- Hoher Wohnkomfort mit Fußbodenheizung und Parkett
- Neue Einbauküche inklusive
- Hochwertige Sanitärausstattung mit bodenebener, gefliester Dusche
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- KfW-55 Energieeffizienz Standard
- Videosprechanlage
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Außenstellplatz
- Ruhige Lage mit Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangeboten in Laufweite
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Nur wenige Meter in die freie Landschaft

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit noch nicht fertiggestellt, da es sich um einen Neubau-Erstbezug handelt. Der Bezug ist ab dem 15.12.2022 möglich.

Energieausweis in Bearbeitung. Provisionsfrei für den Mieter! 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



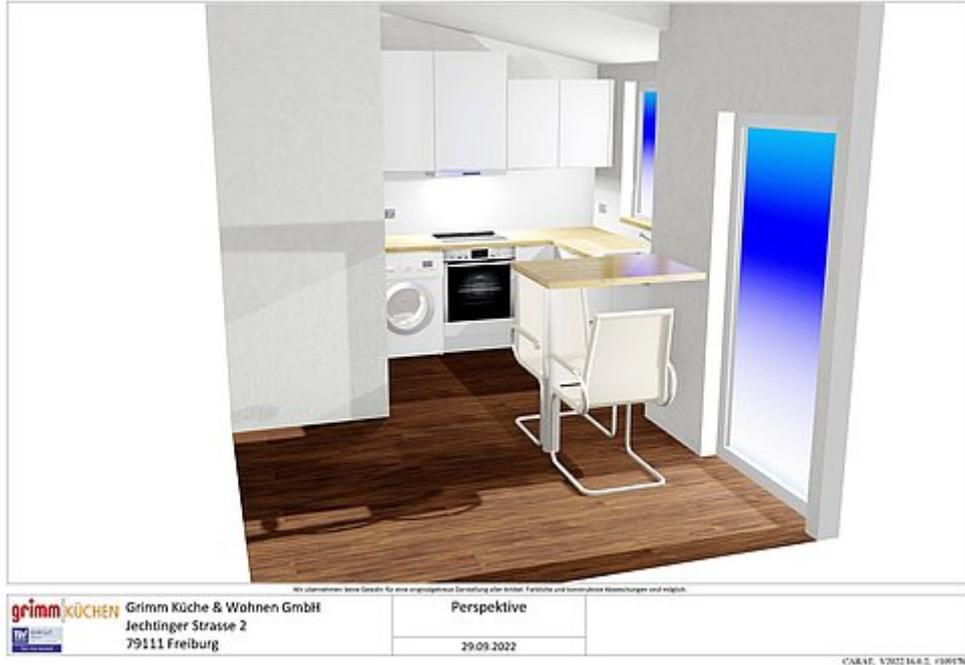
Dachterrasse Ansicht 3



Wohnzimmer



Küche



Entwurf Küchenzeile



Dachterrasse Ansicht 2



Dachterrasse Ansicht 4



Wohnzimmer Blick zum Flur



Schlafzimmer



Badezimmer Ansicht 1



Badezimmer Ansicht 2



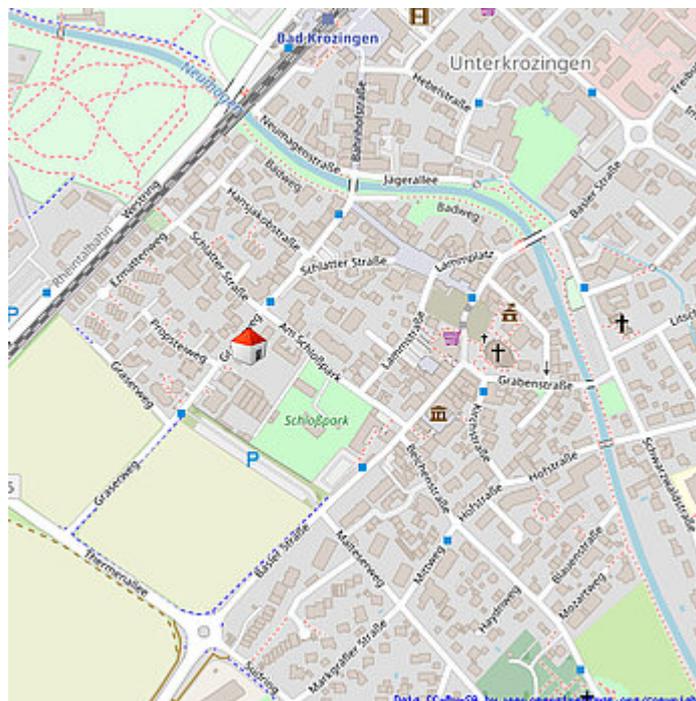
Lage der Wohnung



Außenansicht 2



Grundriss



Lageplan