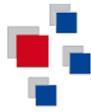




BEUDEKER IMMOBILIEN GmbH mit Büros in Freiburg und Bad Krozingen © - Präsentiert durch FLOWFACT 2017

## Pfiffige 3-Zimmer-Dachgeschoss ETW in ruhiger Lage von Bad Krozingen-Biengen



## Lage

Biengen ist ein Ortsteil von Bad Krozingen und hat ca. 1.600 Einwohner. Sie erreichen Bad Krozingen in ca. 3 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 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.

### Sonstiges:

Biengen:  
Grundschule  
Kindergarten

Bad Krozingen:  
Kindergärten  
Grundschulen  
Weiterführende Schulen

## Details

Objekt-ID:	1615
Lage:	79189 Bad Krozingen
Immobilienart:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 76,52 m <sup>2</sup>
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1976
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Haustiere:	Ja
Bauphase:	Fertiggestellt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bad mit Wanne:	Ja
Badfenster:	Ja
Balkon:	Ja
Einbauküche:	Ja
Fliesen:	Ja
Kunststoff-Boden:	Ja
Räume veränderbar:	Ja
Zentralheizung:	Ja
Ölbefuerung:	Ja

## Objektbeschreibung

Diese schnuckelige und sehr gemütliche Dachgeschoss-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 76,52 m<sup>2</sup>, befindet sich in einem gepflegten Dreifamilienhaus welches in Massivbauweise erbaut wurde (laufend instandgehalten und modernisiert). Die Wohnung im Dachgeschoss wurde im Jahr 1990 ausgebaut und zuletzt in September 2018 modernisiert/renoviert. In die Wohnung gelangen Sie über das sehr gepflegte Treppenhaus. Bereits nach öffnen der Wohnungstüre werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich begeistert sein. Von hier gelangen Sie in alle Räume. Vom großen Wohn- und Essbereich haben Sie einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Entspannen Sie vom Alltag oder genießen mit Freunden bei einem Glas Wein die Idylle. Des Weiteren stehen Ihnen ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer zur Verfügung. Das modernisierte und absolut zeitgemäße Tageslichtbad ist ausgestattet mit einer Badewanne und WC. Die separate Küche ist ausgestattet mit einer Einbauküche und Elektrogeräten (sind im Kaufpreis inkludiert). Der Abstellraum in der Wohnung sowie der eigenen Speicher bieten viel Platz und Stauraum. Gestalten Sie diese Wohnung zu Ihrer ganz besonderen Wohlfühloase.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

## Ausstattungsbeschreibung

- Die Wohnung im Dachgeschoss wurde im Jahr 1990 ausgebaut.
- Lichtdurchflutete Räume
- Böden: Fliesen und Vinyl/Linoleum
- Modernes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss
- Einbauküche inklusive
- Großer Balkon
- Speicher als Sondernutzungsrecht
- Zur Wohnung gehört das Sondernutzungsrecht für ein PKW-Stellplatz (kann der Käufer jederzeit selbst herstellen)
- Ölheizung aus 2004
- Neue Heizkörper 2013/2015
- Satellitenanschluss
- Fahrrad- und Abstellraum (allgemein)

## Sonstiges

Baujahr: 1976 Energiekennwert: 173,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Befeuerung/Energieträger: Öl Energieausweistyp: Bedarfsausweis Heizungsart: Zentralheizung Energieeffizienzklasse: F Der Kauf ist Provisionsfrei für den Käufer. Im gleichen Objekt wird ebenfalls eine sehr schöne modernisierte 4 Zimmer-Wohnung mit ca. 122,43 m<sup>2</sup> mit Dachterrasse verkauft. 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, 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](http://www.beudeker.de). Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



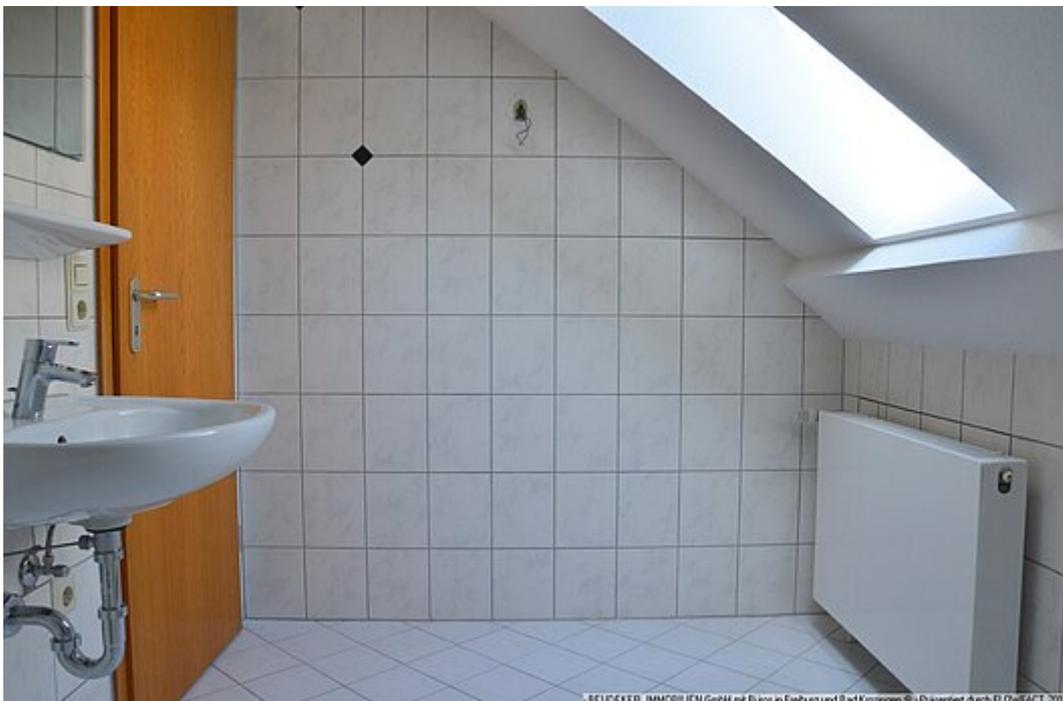
Teilaussicht vom Balkon



Wohnzimmer Teil 2



Teil vom Badezimmer



Badezimmer Teil 2



Teil von Zimmer 2



Küche mit Einbauküche



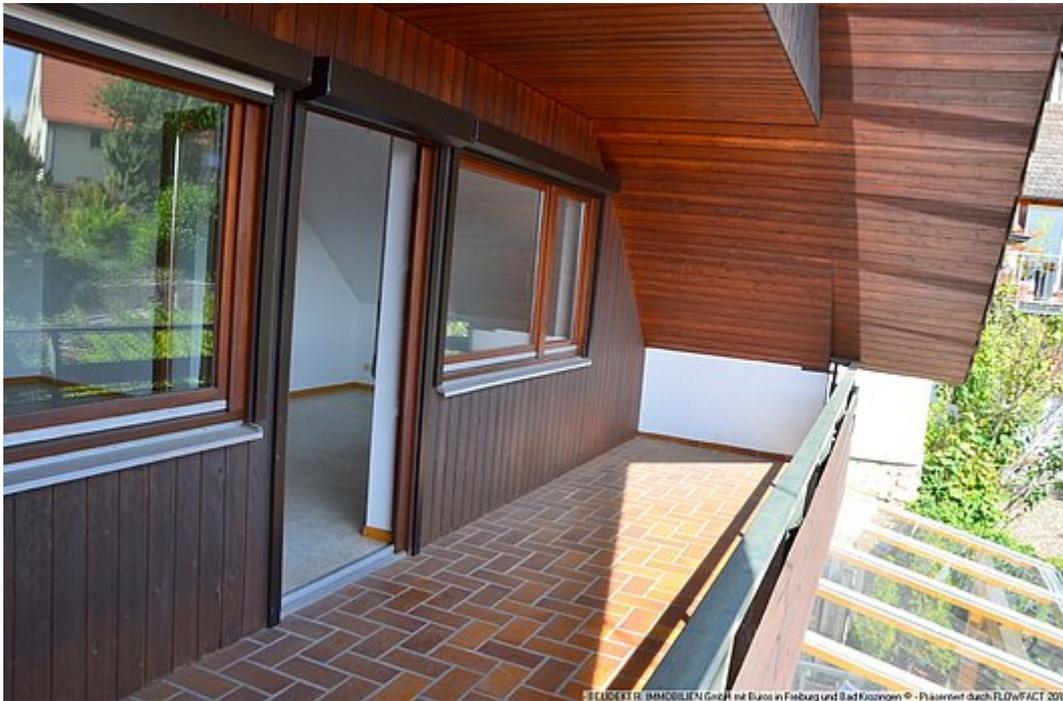
Teil 2 vom Flur



Teil 1 vom Flur



Teil von Zimmer 3



Balkon



Aussicht vom Schlafzimmer



Straßenansicht 3-Fam-Haus mit zwei Garagen



3 Fam-Haus mit zwei Garagen