



## Modernisiertes gemütliches Reihenhaus in zentraler Lage von Bad Krozingen!

## Lage

Bad Krozingen liegt südlich von der Metropolestadt Freiburg im Breisgau am Rande des Schwarzwaldes, im Markgräfler Land. Der Kurort bietet seinen ca. 20.000 Einwohnern ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot sowie zahlreiche Wander- und Fahrradwege in die Natur. Die Einkaufsstadt verfügt über zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Baumärkte, Restaurants, Cafés, Apotheken und Banken. Empfehlenswert ist der Wochenmarkt mit seinen regionalen Produkten. Ärzte verschiedener Fachrichtungen stellen eine standortnahe medizinische Versorgung sicher. Gut erreichbar ist der Kurpark und die Vita Classica Therme sowie der Bahnhof.

Bad Krozingen verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen mit Bus, Bahn oder durch die nahegelegene Autobahn A5 sind Freiburg und der Schwarzwald schnell zu erreichen.

Des Weiteren sind Kindergärten, Grundschule, Werk-Realschule sowie Realschule und Gymnasium vorhanden.

## Details

Objekt-ID:	1623
Lage:	79189 Bad Krozingen
Immobilienart:	Reihenmittelhaus
Zimmer:	4.5
Schlafzimmer:	4
Anzahl Etagen:	2.00
Grundstücksfläche:	ca. 252,70 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 106,00 m <sup>2</sup>
Zustand:	gepflegt
Baujahr:	1963
Verfügbar ab:	April 2019
Garagen:	1
Haustiere:	Ja
Bauphase:	Fertiggestellt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bad mit Wanne:	Ja
Badfenster:	Ja
Balkon:	Ja
Einbauküche:	Ja
Fliesen:	Ja
Freiparkplatz:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Garage:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Parkett:	Ja
Räume veränderbar:	Ja
Terrasse:	Ja
Wasch- & Trockenraum:	Ja
Zentralheizung:	Ja
offene Küche:	Ja

---

## Objektbeschreibung

Das Reihemittelhaus wurde 1963 in Massivbauweise erstellt und ab 2001 komplett renoviert. Diese attraktive Immobilie mit Charme bietet ausreichend Platz für eine Familie. Zusätzliche Fläche (ca. 42m<sup>2</sup> Grundfläche) befindet sich im teilausgebautem Dachgeschoß (nicht in der derzeitige Wohnfläche enthalten) und wird derzeit auch als Wohnraum genutzt.

Beim Öffnen der Haustüre befinden Sie sich im geräumigen Flurbereich. Von dort gelangen Sie in den großen und hellen Wohn- und Essbereich mit schönem Schwedenofen und direktem Zugang zur Terrasse. Genießen Sie die Sonnenstunden im zauberhaften und großzügigen Aussenbereich. Die offene Küche ist ausgestattet mit einer großen Einbauküche. Hier können Sie Ihre Liebsten mit Ihrer einzigartigen Esskultur verwöhnen. Wir beenden unseren Rundgang auf dieser Etage mit dem modernen Gäste-WC.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in das ansprechende moderne Obergeschoss. Ihr Schlafzimmer hat einen direkten Zugang zum Sonnenbalkon. Des Weiteren befinden sich zwei weitere Zimmer mit Flair auf dieser Etage, welche Sie als Kinder-Gäste-Arbeits- oder Ankleidezimmer nutzen können. Das moderne Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Badewanne.

Im teilausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein außergewöhnlich großes und helles Studiozimmer mit beeindruckendem Ausblick (nicht in der derzeitige Wohnfläche enthalten).

Im praktischen Untergeschoss finden in der Waschküche Ihre Waschmaschine und Trockner Platz. Ein genialer Vorratsraum/Hobbyraum sowie ein Technikraum sind vorhanden.

Ihren PKW parken Sie bequem in der Garage (nicht im Kaufpreis enthalten).

Der Zauber dieses Hauses hat Sie angesprochen? Dann senden Sie uns gleich Ihre Anfrage!  
Wir freuen uns auf Sie!

## Ausstattungsbeschreibung

Zusätzliche Fläche befindet sich im teilausgebautem Dachgeschoß (nicht in der derzeitige Wohnfläche enthalten)

- Fliesen- und Parkettböden
- Balkon und Terrasse
- Modernisiertes Badezimmer mit Badewanne
- Gas Brennwertheizung aus 2014
- Dachisolierung mit ca. 14 cm und Teilausbau aus 2013
- Isolierfenster aus Kunststoff aus ca. 2001
- Einzelgarage (ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann für &euro; 13.000,- erworben werden)
- Zusätzliche Fläche (ca. 42m<sup>2</sup> Grundfläche) befindet sich im teilausgebautem Dachgeschoß (nicht in der derzeitige Wohnfläche enthalten)
- Schwedenofen
- Einbauküche
- Markise
- Gartenhaus

## Sonstiges

---

Baujahr: 1963 Energiekennwert: 195,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Befeuerung/Energieträger: Gas Energieausweistyp: Bedarfsausweis Heizungsart: Energieeffizienzklasse: F Provisionsfrei für den Käufer. Die Einzelgarage ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann für &euro; 13.000,- erworben werden. In der angegebene Grundstücksfläche ist einen ME-Anteil i.H.v. 45,7m<sup>2</sup> an den Erbbaurechtgrundstücke 775/15 + 775/45 + 775/58 als Verkehrsfläche enthalten. 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/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

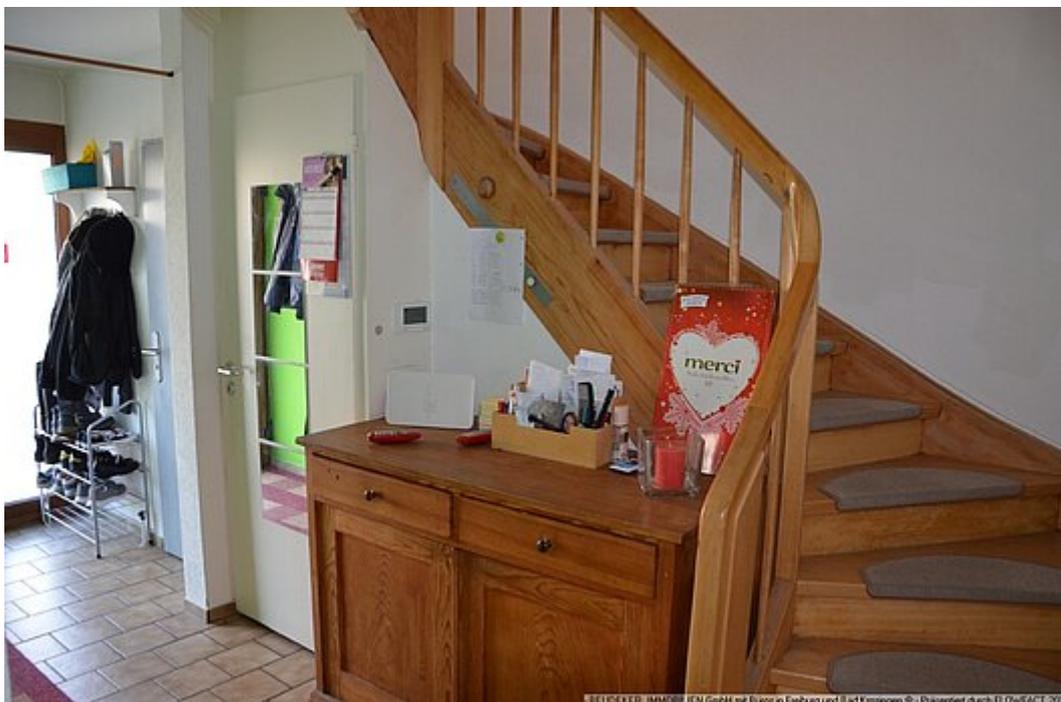


Ansicht Wohnzimmer



Ansicht Essbereich und Küche

Offene Küche (kann auch abgetrennt werden)



Eingangsbereich



Terrasse und Gartenhaus



Flur im OG



Zimmer 3



Helles Schlafzimmer



Zimmer 4



Modernes Badezimmer im OG



Ansicht Rückseite



Nutzfläche im teilausgebautem Speicher



Ansicht 2 im teilausgebautem Speicher



Hobbyraum im Keller



Brennerheizung aus 2013



Werkstatt im Keller



Garage



Grundriss Speicher



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss