



Neuwertige große Wohnung in zentraler Lage mit 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.)

Details

Objekt-ID:	1628
Lage:	79189 Bad Krozingen
Immobilienart:	Wohnungen
Zimmer:	4.5
Schlafzimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 143,61 m ²
Zustand:	Neuwertig
Baujahr:	2001
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Anzahl Carportstellplätze:	1
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bad mit Wanne:	Ja
Badfenster:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Einbauküche:	Ja
Fliesen:	Ja
Freiparkplatz:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Parkett:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Räume veränderbar:	Ja
Rollstuhlgerecht:	Ja
Terrasse:	Ja
Wasch- & Trockenraum:	Ja
Zentralheizung:	Ja

Objektbeschreibung

Die 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 2001 kernsanierten 10-Familien-Haus in der Breslauerstraße in ruhiger zentraler Lage von Bad Krozingen.

Beim Betreten werden Sie von der hochwertigen Ausstattung überwältigt. Das sehr große Wohn- und Esszimmer mit offener Küche (kann abgetrennt werden) und Decken mit fest verbauten LED-Lämpchen lädt zum Verweilen ein. Dazu kommt, dass große Fensterflächen Richtung Garten und Terrasse viel Sonne in die großen Wohnräume hinein lässt. Die stilvollen Granitfliesen geben dem Küchenbereich ein hochwertiges Ambiente.

Das Tageslicht-Badezimmer und das Gäste-WC sind ausgestattet mit wertvollen Fliesen und Armaturen. Nahezu alles befindet sich in einem neuwertigen Zustand.

Im Keller befindet sich ein wohnungsähnlich, ausgebauter und gefliester Raum.

Verwirklichen Sie hier Ihren persönlichen Wohntraum in einer sehr gepflegten Eigentumswohnung mit netter Nachbarschaft und ruhiger Lage.

Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnung verfügt über eine gehobene Ausstattung:

- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster
- Gäste-WC
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesenböden in der Küche und in den Bädern
- Terrasse
- Einbauküche (nicht im Kaufpreis enthalten)
- Garderobenschrank mit raumhohe Spiegelschiebetüren
- Großer wohnraumähnlicher Kellerraum
- Fahrstuhl
- Behindertengerechtes Haus
- Garage
- Eigener Garten mit Gartenhaus

Das Haus wurde aufwendig erstellt und hochwertige Materialien wurden verwendet.

Sonstiges

Baujahr: 2001 Energiekennwert: 95,5 kWh/(m²*a) Befeuerung/Energieträger: Gas Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Heizungsart: Zentralheizung Energieeffizienzklasse: C Der Kauf dieser Eigentumswohnung ist für den Käufer provisionsfrei! Die Garage ist im Kaufpreis enthalten. Das Wohngeld beträgt monatlich gesamt € 369,00 inkl. € 187,54 für Heizung/Warmwasser und inkl. € 50,42 Rücklagen gemäß Wohngeldabrechnung 2017. Die Einbauküche kann zusätzlich erworben werden. Bitte vereinbaren Sie rechtzeitig Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diese Immobilie in klasse Lage.

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. Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Gartenansicht



Großes helles Wohnzimmer



Blick vom Essbereich Richtung Wohnzimmer



Essbereich



Badezimmer mit Wanne und Dusche



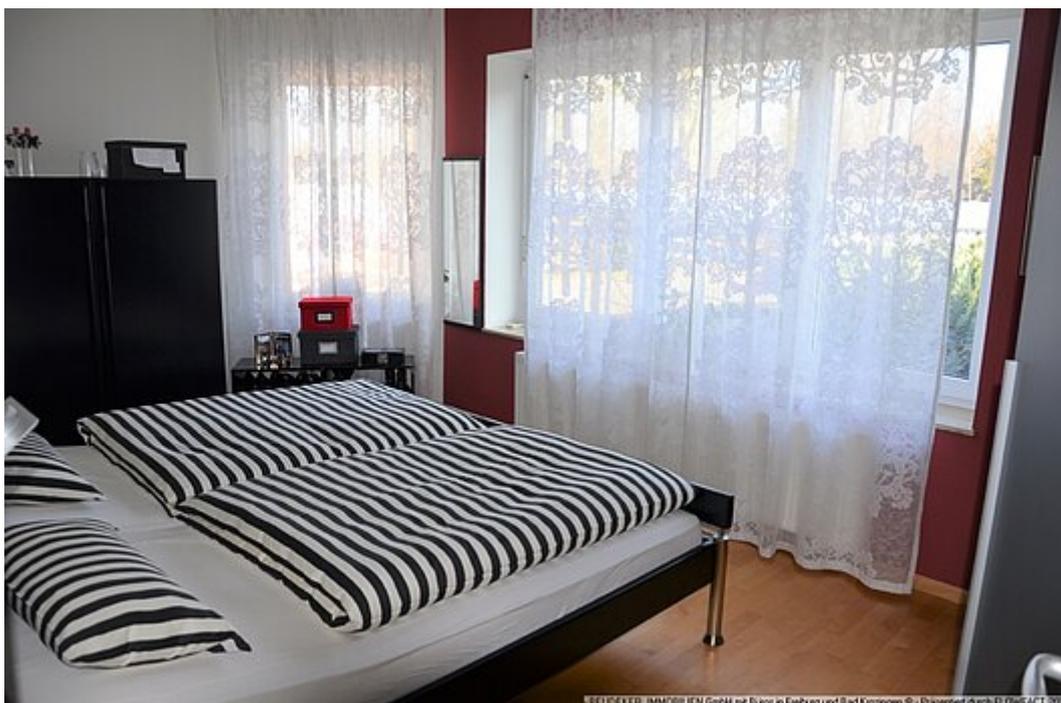
Moderne Einbauküche



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4



Seitenansicht



Gäste-WC



Gepflegter Keller-Hobbyraum