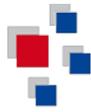




Attraktive 4-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Süd-Westbalkon in Bad Krozingen!



Lage

Nur wenige Meter von Ihrer Haustür entfernt beginnt die offene Landschaft mit Feldern und Wiesen, die zum Joggen, Radfahren oder Spaziergehen einlädt. Trotz dieser Nähe zur Natur gibt es alles, was für den Alltag wichtig ist, gleich um die Ecke: Bäcker, Metzger, Supermarkt und Apotheken sind in wenigen Minuten bzw. ca. 100 Metern zu Fuß erreichbar, ebenso wie die Therme, die Schlosskonzerte und das Kurhaus mitten im grünen Kurpark. Bad Krozingen verbindet ein reiches Kulturangebot, höchste Lebensqualität und gelebte Gesundheitskultur. Eingebettet zwischen Rhein und Schwarzwald präsentiert sich die attraktive Stadt als eine Perle des Südlichen Breisgaus. In unmittelbarer Umgebung befinden sich die Weinreben des Kaiserstuhls, die Erdbeer- und Spargelfelder der Rheinebene sowie die dicht bewachsenen Höhen des Schwarzwaldes. Zudem punktet Bad Krozingen mit seiner Nähe zur Universitätsstadt Freiburg. Mit dem Auto lassen sich die rund 15 Kilometer in ca. 17 Minuten zurücklegen, mit der Bahn sind es bis zum Freiburger Hauptbahnhof sogar nur 13 Minuten.

Details

Objekt-ID:	1673_8
Lage:	79189 Bad Krozingen
Straße:	Graserweg
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	4
Badezimmer:	2
Schlafzimmer:	3
Etage:	1. OG
Wohnfläche:	ca. 118,32 m ²
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2021
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Tiefgaragenstellplätze:	2
Fliesen:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Parkett:	Ja
Personenaufzug:	Ja
offene Küche:	Ja

Objektbeschreibung

Direkt neben dem Schlosspark entsteht Ihr neues Zuhause in ruhiger Wohnlage am Rande des Stadtzentrums von Bad Krozingen. Die insgesamt 21 Wohnungen verteilen sich auf vier Geschosse und ermöglichen so ein entspanntes und überschaubares Wohnen. Diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss überzeugt durch ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit einer gut platzierten offenen Küche, welches in einem Süd-Westbalkon mündet. Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie an den drei Schlafzimmern vorbei zu den beiden Bädern. Das kleinere Badezimmer verfügt über eine Dusche, während das große Badezimmer mit Fenster über eine Badewanne und eine weitere Dusche verfügt. Ihre Fahrzeuge können sicher auf den beiden neben einander gelegenen Tiefgaragenstellplätzen abgestellt werden.

Ausstattungsbeschreibung

Ergänzende Ausstattungseigenschaften finden Sie in der Baubeschreibung.

- Helle, lichtdurchflutete Räume durch größtenteils bodentiefe Fenster
- Hoher Wohnkomfort mit Fußbodenheizung und Parkett
- Hochwertige Sanitärausstattung mit bodengleichen, gefliesten Duschen
- Komfortabler Aufzug von der Tiefgarage bis auf die Wohnebenen
- Großer Südbalkon
- Mit Gas betriebenes Blockheizkraftwerk
- KfW-55 Energieeffizienz Standard - förderfähig bis € 18.000,- Tilgungszuschuss.
- Videosprechanlage
- Kellerraum
- 2 Tiefgaragenstellplätze sorgen für sicheres Parken (je € 29.500,-)
- Ruhige Lage mit Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangeboten in Laufweite
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Nur wenige Meter in die freie Landschaft

Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Das Objekt befindet sich derzeit bereits im Bau. Die Fertigstellung ist voraussichtlich ca. Herbst 2022. Im Objekt sind weitere Wohnungen verfügbar. Wir informieren Sie gerne. 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



Blick vom Graserweg



Ansicht von oben



WOHNUNG 08/14
4-ZIMMER – 1.OG/2.OG

Wohnen/Essen	36,56 m ²
Kochen	7,72 m ²
Zimmer 1	10,97 m ²
Zimmer 2	11,03 m ²
Zimmer 3	13,48 m ²
Bad 1	7,66 m ²
Bad 2	4,37 m ²
Abst.	2,25 m ²
Flur	16,10 m ²
Balkon (50%)	8,18 m ²

Gesamt 118,32 m²



Grundriss mit Wohnfläche



Grundriss