



## 3-Zimmer-Penthouse mit traumhafter Fernsicht mitten 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.)

Zentrale Kernstadt-Lage

## Details

Objekt-ID:	1684
Lage:	79189 Bad Krozingen
Immobilienart:	Penthouse
Zimmer:	3
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	2
Etage:	4. OG
Wohnfläche:	ca. 109,00 m <sup>2</sup>
Zustand:	Neuwertig
Baujahr:	2014
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Tiefgaragenstellplätze:	2
Barrierefrei:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Wasch- & Trockenraum:	Ja
Zentralheizung:	Ja
offene Küche:	Ja

## Objektbeschreibung

Diese gehobene 3-Zimmer Penthouse-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines in 2014 erbauten Mehrfamilienhauses in exzellenter zentraler Lage von Bad Krozingen. Bereits nach dem Öffnen der Wohnungstür werden Sie von dem modernen Ambiente begeistert sein. Vom Eingangsbereich kommen Sie entweder zum modernen Gäste-WC, zum Abstellraum oder in das erste helle Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse mit Schwarzwaldblick. Direkt nebenan befindet sich ein weiteres Schlafzimmer. Dieses verfügt zudem auch über einen direkten Zugang zur Dachterrasse. Das Highlight der Wohnung ist der große Wohn & Essbereich mit offener Küche. Auch dieser verfügt über zwei direkte Zugänge zur Dachterrasse. Die offene und zugleich moderne Einbauküche (nicht im Kaufpreis inbegriffen und kann von den Vormietern übernommen werden) ist ausgestattet mit allen gängigen Elektrogeräten, die das Herz eines Hobbykochs höher schlagen lässt. Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne, bodentiefen Dusche, Handwaschbecken, Toilette und einem Oberlicht.

Ihre PKWs parken Sie bequem in der Tiefgarage (zusätzlich &euro; 17.000,- je TG-Stellplatz).

Gestalten Sie Ihr neues zu Hause zur Ihrer Wohlfühloase.  
Die Verbindung von Lebensqualität und Wohnkultur wartet auf Sie!  
Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

## Ausstattungsbeschreibung

- Böden: Parkett und Fliesen
- Fußbodenheizung
- Aufzug
- Videosprechanlage
- Modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Große überdachte Dachterrasse
- Fenster mit 3-Fach-Verglasung
- Kellerraum
- 2 Tiefgaragen-Stellplätze à je &euro; 17.000,-
- Abstellraum

## Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Bezug nach Vereinbarung. Die 2 TG-Stellplätze sind nicht im Kaufpreis enthalten und können für je &euro; 17.000,- zusätzlich erworben werden. Das monatliche Wohngeld beträgt 252,26 &euro; (inkl. 39,63 &euro; Rücklagen und 50,35 &euro; Heizkosten). 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/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



Großzügiges Wohnzimmer



Offene Küche



Helle Räume



Eingangsbereich



Modernes Badezimmer



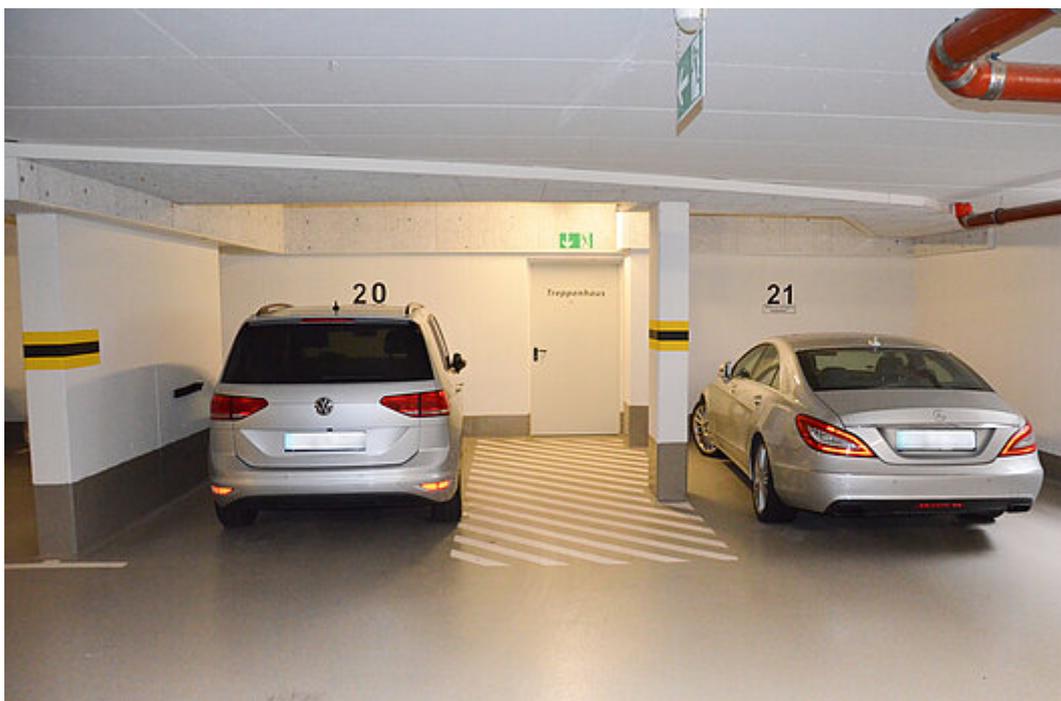
Fast bodenebene Duschwanne



Schlafzimmer mit Terrassenzugang



Schlaf-/Arbeitszimmer



2 TG-Stellplätze



Blick über Bad Krozingen



Grundriss