



Platzwunder! Schönes REH mit großem Garten in Bad Krozingen! Mindestgebot: € 625.000,-

## Lage

Das Objekt befindet sich in bevorzugter Lage von Bad Krozingen in fußläufiger Nähe des Bahnhofs Bad Krozingen Ost, von dem aus Freiburg in etwa 18 Minuten erreicht werden kann.

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:	1686
Lage:	79189 Bad Krozingen
Immobilienart:	Reiheneck
Zimmer:	6.5
Badezimmer:	2
Schlafzimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 513,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 173,00 m <sup>2</sup>
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1977
Verfügbar ab:	ab Juni 2020
Anzahl Carportstellplätze:	1
Garagen:	1
Bad mit Wanne und Dusche:	Ja
Einbauküche:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Kamin:	Ja
Zentralheizung:	Ja
Ölbefuerung:	Ja

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reihenendhaus mit großem Grundstück in bevorzugter Lage verfügt über 6,5 Zimmer mit ca. 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer tollen Raumaufteilung. Die halbversetzten Geschosse lassen das Haus besonders groß wirken. Ebenfalls hervorzuheben sind die hellen und freundlichen Räumlichkeiten, von denen die Schlafzimmer im 1.OG direkten Zugang zu den Balkonen haben.

Nach dem Betreten des Haupteingangs gelangen Sie am Gäste-WC und Esszimmer mit separater Küche vorbei in das Wohnzimmer mit Südterrasse. Ein Stockwerk höher gelangen Sie zu den drei Schlafzimmern mit den beiden Balkonen und dem großzügigen hellen Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Fenster und Doppelwaschbecken. Zusätzlich erwartet Sie im Dachgeschoss noch ein weiteres Schlafzimmer, ein Gästezimmer und ein Badezimmer mit Dusche sowie ein Fenster.

Im Keller des Hauses befindet sich neben einem Abstellraum und dem Heizungsraum noch ein großzügiger Hobbyraum mit direktem Ausgang über eine Treppe in den Garten.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung. Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage hier direkt an uns ab. Wir setzen uns dann zwecks Besichtigungstermin mit Ihnen in Verbindung.

Der Verkauf dieses Objektes erfolgt durch ABGABE eines GEBOTS durch den Interessenten mittels dem BIETER-VERFAHREN: Der Kaufpreis des Hauses wird durch das freiwillige Bieterverfahren ermittelt. Das Mindestgebot beträgt &euro; 625.000,-. Wir informieren Sie gerne über den Ablauf.

Anmerkung: Die Verkäufer sind nicht verpflichtet das Haus an einen der Bieter zu verkaufen. Unsere Tätigkeit ist für Sie als Käufer PROVISIONSFREI.

## Ausstattungsbeschreibung

- Parkett-, Laminat-, Teppich- und Fliesenböden
- 1x Badezimmer mit Badewanne und Dusche im OG
- Badezimmer mit Dusche im DG
- Gäste-WC im EG
- 2 Balkone im OG
- Sonnige Gartenterrasse in Südausrichtung
- Gartenterrasse unterm Kirschbaum
- Jalousien- und Rollläden
- Schwedenofen
- Keller für Werkstatt, Hobbyraum sowie Heizungsraum
- Anbau-Erker aus dem Jahre 2003
- Garage
- Carport
- Zusätzliche Dachisolierung aus ca. 1992
- Großes Gartengrundstück

## Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Der Verkauf dieses Objektes erfolgt durch ABGABE eines GEBOTS durch den Interessenten mittels dem BIETER-VERFAHREN: Der Kaufpreis des Hauses wird durch das freiwillige Bieterverfahren ermittelt. Das Mindestgebot beträgt &euro; 625.000,-. Wir informieren Sie gerne über den Ablauf. Anmerkung: Die Verkäufer sind nicht verpflichtet das Haus an einen der Bieter zu verkaufen. Unsere Tätigkeit ist für Sie als Käufer PROVISIONSFREI. 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

Objektbilder



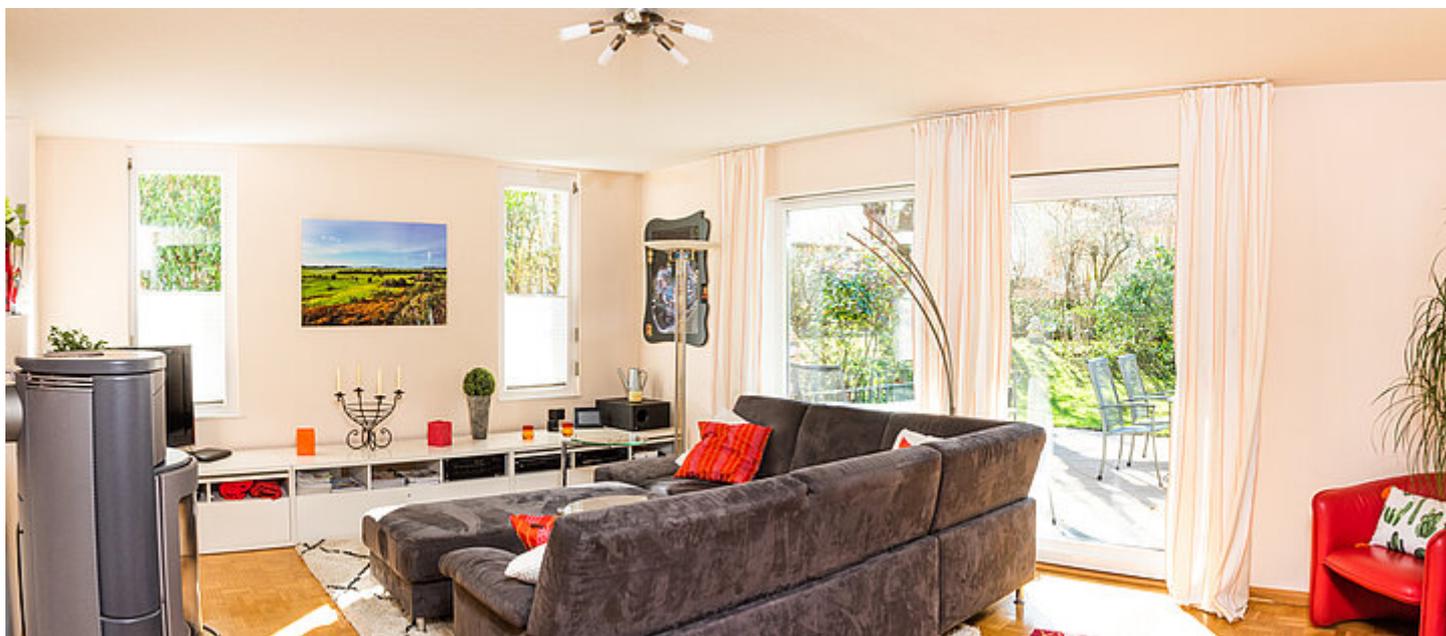
Esszimmer



Wohnzimmer



Küche mit EBK



Wohnzimmer Richtung Terrasse



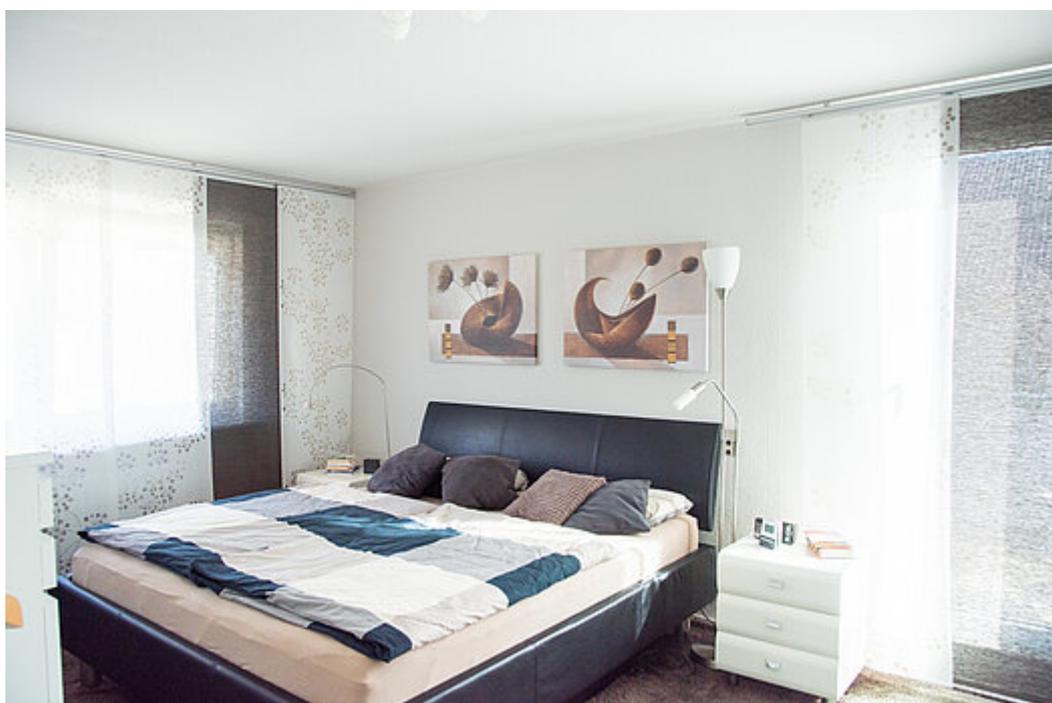
Schwedenofen im Wohnzimmer



Großer Garten



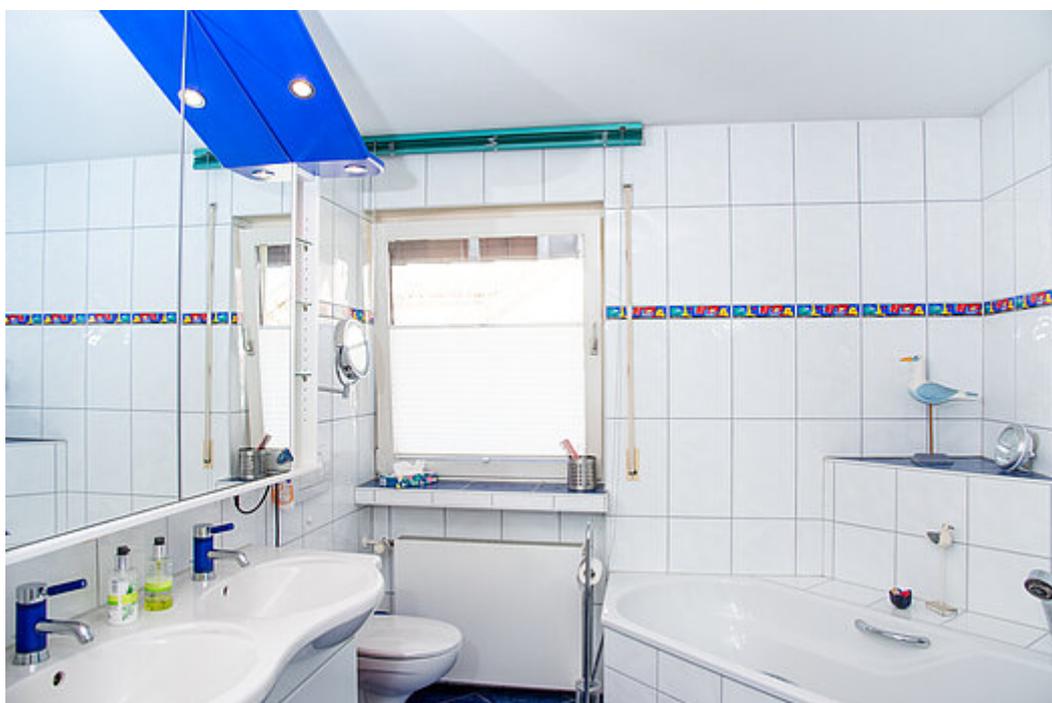
Zimmer mit Balkonzugang



Schlafzimmer 4



Helle Räume



Badezimmer



Arbeitszimmer 3



Arbeitszimmer 2



Teil vom 2. Bad im DG



Eingangsbereich



Angebauter Erker



Großer Garten



Terrasse



Hauseingang





Grundriss 1.0G



Grundriss DG