



## Vermietete 1,5-Zimmer Wohnung als Kapitalanlage 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:	1713
Lage:	79189 Bad Krozingen
Immobilienart:	Souterrain
Zimmer:	1.5
Badezimmer:	1
Etage:	EG
Wohnfläche:	ca. 34,00 m <sup>2</sup>
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1993
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Tiefgaragenstellplätze:	1
Fliesen:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Zentralheizung:	Ja
offene Küche:	Ja

---

## Objektbeschreibung

Diese vermietete 1,5-Zimmer Wohnung mit ca. 34 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in guter Lage von Bad Krozingen. Sie bietet sich prima als Kapitalanlage an. Da es in der Souterrainwohnung großflächige Fenster gibt, gewährt die Wohnung eine angenehme Helligkeit, welche durch die Ausstattung mit modernen Laminat- und Fliesenböden unterstrichen wird.

Im freundlichen Wohnbereich befindet sich eine offene Küche. Etwas separiert ist der Schlafbereich, welcher durch eine Trennwand vom Wohnbereich getrennt wirkt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Außerdem gehört zur Wohnung ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz.

## Ausstattungsbeschreibung

- Laminat- und Fliesenböden
- Badezimmer mit Badewanne
- Kellerraum
- TG-Stellplatz mit eigenem Grundbuch für &euro; 14.000,-

## Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Das monatliche Wohngeld beträgt 166,15 &euro; (inkl. 31,60 &euro; Rücklagen und 38,27 &euro; Heizkosten) gemäß Wirtschaftsplan. Die derzeitige Kaltmiete inkl. Garage beträgt 290,00 &euro;. Eine Mieterhöhung ist zu empfehlen und wurde bereits angekündigt. Der Kaufpreis der Wohnung beträgt &euro; 109.600,- zzgl. &euro; 14.000,- TG-Stellplatz. Der TG-Stellplatz verfügt über ein eigenes Grundbuch. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter [WWW.BEUDEKER.DE](http://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



Wohnbereich



Wohnbereich Ansicht 2



Offene Küche und Flur



Modernes Badezimmer



Badewanne im Badezimmer



Grundriss