



3,5-Zimmer-Maisonette-Attika mit Dachterrasse und 2 Balkonen beim Schlosspark 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.).

Sehr zentrale Stadtlage von Bad Krozingen in der Nähe des Schlossparks.

Details

Objekt-ID:	1725
Lage:	79189 Bad Krozingen
Immobilienart:	Maisonettewohnung
Zimmer:	3.5
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	2
Etage:	EG
Wohnfläche:	ca. 98,18 m ²
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1979
Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Garagen:	1
Badfenster:	Ja
Einbauküche:	Ja
Fliesen:	Ja
Gäste-WC:	Ja
Garage:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Parkett:	Ja
Teppichboden:	Ja
Wasch- & Trockenraum:	Ja
Zentralheizung:	Ja

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung in zentraler Lage beim Schlosspark in Bad Krozingen verfügt über ca. 98,18 m² Wohnfläche im 2.OG und DG eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Im Eingangsbereich der Wohnung erwartet Sie eine großzügige Diele mit Platz für Ihre Garderobe, die Tür zum Gäste-WC sowie die Wendeltreppe ins Dachgeschoss. Auf der rechten Seite gelangen Sie von der Diele aus in das großzügige Wohn- und Esszimmer mit angrenzender Küche. Eine Besonderheit des Wohnzimmers sind die Ausgänge zum Balkon sowie zur Dachterrasse, die Ihnen von Osten über Süden bis Richtung Westen ganztägig Helligkeit und einen Ausblick bieten. Der Südwestbalkon ist ebenso aus dem, neben dem Wohnzimmer liegenden, Gäste-/Schlafzimmer zu erreichen.

Im Dachgeschoss erwartet Sie bei der Wendeltreppe eine kleine Galerie, von welcher aus Sie in das Schlafzimmer und das Badezimmer gelangen können. Das Schlafzimmer bietet einen weiteren Balkon Richtung Südost, der Sie von der Sonne wecken lässt.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, eine Eckbadewanne und ein neues Dachfenster. Das anliegende kleine Arbeitszimmer verfügt ebenso über ein neues Dachfenster.

Zum Abstellen Ihres Autos verfügt die Wohnung über eine Garage mit eigenem Grundbuch (nicht im Kaufpreis enthalten).

Ausstattungsbeschreibung

- Böden: Fliesen, Parkett, Teppich
- Holz-Wendeltreppe ins DG
- Klimaanlage im DG-Schlafzimmer
- 1x Südost-Balkon in der unteren Ebene
- 1x Südwest-Dachterrasse in der unteren Ebene
- 1x Südost-Balkon im DG
- Neue Kunststoff-Dachfenster
- Gäste-WC in der unteren Ebene
- Badezimmer mit Dusche, Eckbadewanne und Dachfenster im Dachgeschoss
- Einbauküche mit Elektrogeräte
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Großer Kellerraum
- Die Einzelgarage verfügt über ein separates Grundbuch und ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann für € 13.000,- zusätzlich erworben werden.

Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer! Das monatliche Wohngeld beträgt 279,- € (inkl. 40,63 € Rücklagen und 95,86 € Heizkosten) gemäß Wirtschaftsplan 2020/2021. Die Einzelgarage verfügt über ein separates Grundbuch und ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann für € 13.000,- zusätzlich erworben werden. 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. Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



Großzügiges Wohnzimmer



Wohnzimmer und Küche



Wohnzimmer Ansicht 2



Eingangsbereich Ansicht 1



Eingangsbereich Ansicht 2



Balkon beim Wohnzimmer



Küche



Gäste-Zimmer



Balkon Wohnzimmer + Gästezimmer



Badezimmer



Gepflegtes Mehrfamilienhaus



Attraktive Wendeltreppe ins DG



Kleine Galerie



Schlafzimmer im DG mit Balkonzugang



Schlafzimmer-Balkon im DG



Ausblick vom Schlafzimmer-Balkon



Badezimmer im DG



Arbeitszimmer DG



Keller



Garage



Grundriss 2. OG



Grundriss DG