



Objektnummer 2756

**Bad Krozingen - Helle 4 Zimmer im 1. OG, sofort beziehbar,  
perfekte Aufteilung, Garage, nahe Herzklinik**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**459.000,00 €**

**Hausgeld**

**280,00 €**

**Courtagehinweis**

**Provisionsfrei, da direkt vom Eigentümer! inkl. MwSt.**

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)



# Wir leben unsere Leidenschaft

<b>Wohnfläche</b>	<b>118,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	<b>9,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>118,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1971</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl, Solar</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.12.2030</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>132,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>

## **Objektbeschreibung**

Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)



## Lage

### **Bad Krozingen:**

**Weit über die Region hinaus bekannt ist die Stadt Bad Krozingen in erster Linie durch ihr berühmtes Thermalbad, die Vita Classica Therme sowie ihre zahlreichen medizinischen Einrichtungen, insbesondere das Herzzentrum. Die Stadt Bad Krozingen ist ein herausragend attraktiver Wohnort mit umfassender Infrastruktur, eingebettet in eine sehr reizvolle Landschaft. Die unmittelbare Nähe zur Stadt Freiburg i.Br. und kurze Wege ins benachbarte Elsaß und die Schweiz ergänzen den Wohnwert zusätzlich. Unser Angebot befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Bad Krozingen, auch unweit des bereits erwähnten Herzzentrums.**

## Objektbeschreibung

**Die ideale 4 Zimmerwohnung die kaum Wünsche offen lässt. Zentral gelegen und doch mit viel Grün rings um. Am Südring von Bad Krozingen befindet sich diese perfekt aufgeteilte 118 m<sup>2</sup> große Wohnung mit einem Badezimmer, Gäste WC und drei Schlaf- / Kinder- / oder Arbeitszimmern mit sehr großzügigem Wohnzimmer und zwei Balkonen im Obergeschoss eines Neunparteienhauses. Die gesamte Wohnung ist hell und freundlich durch die sehr großzügigen Holzfensterfronten. Die Aufteilung ist sehr funktional, so dass die Zimmer alle gut nutz- / und möblierbar sind. Der Garten gehört zum Gemeinschaftseigentum und kann von den Bewohnern genutzt werden. Im Kaufpreis enthalten ist eine Einzelgarage.**

## Ausstattung

**NEUE HEIZUNG - Einbau 2025 - mit Solarthermie (Warmwasser durch Sonnenenergie)  
Parkett in allen Wohn-/Schlafräumen und dem Flur  
Iso-Glas Fenster im Holzrahmen  
Tageslicht Badezimmer mit Dusche und Wanne  
Gäste WC  
2x Südbalkone  
Großzügige Räume  
Garage im Kaufpreis enthalten**



Sauer Wohnbau GmbH und Sauer Immobilien GmbH • Silberbachstraße 19 • 79100 Freiburg

Tel.: 0761 / 70 33 2 – 0 • Mail: [info@immobilien-sauer.de](mailto:info@immobilien-sauer.de)

