



Objektnummer 2745

## **Bad Krozingen - Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit gr. Südbalkon - Provisionsfrei**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>295.000,00 €</b>
<b>Hausgeld</b>	<b>212,00 €</b>
<b>Courtagehinweis</b>	<b>Provisionsfrei, da direkt vom Eigentümer! inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>76,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	<b>9,0</b>
<b>Teilbar ab</b>	<b>76,0 m<sup>2</sup></b>

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>Baujahr</b>	<b>1971</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl, Solar</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**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.**



## Wir leben unsere Leidenschaft

### **Objektbeschreibung**

*Diese charmante 2-Zimmer Dachgeschoss Wohnung steht Ihnen, per sofort, zum Einzug zur Verfügung.*

*Mit ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt diese Helle und großzügige Wohnung über ein geräumiges Schlafzimmer, ein riesiges, lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zur großzügigen Süd-Terrasse, ein Tageslichtbadezimmer sowie einer Küche mit modernem Fliesenspiegel.*

*Das Badezimmer verfügt über ein großes Dachliegefenster, das nicht nur Tageslicht hereinlässt, sondern auch für eine gute Belüftung sorgt. Hier finden Sie ein Duschbad mit Glaskabine, WC, Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss.*

*Der großzügige Südbalkon ist der perfekte Ort, um sich bei viel Sonne zu entspannen. Ob Sie Ihre Mahlzeiten im Freien, oder einfach nur die frische Luft und die Aussicht genießen.*

*Der Wohnraum und der Flur sind mit Parkett ausgelegt, was nicht nur ein warmes und einladendes Ambiente schafft, sondern auch leicht zu pflegen ist.*

*Diese Zweizimmerwohnung ist ideal für Singles oder Paare, die nach einer stilvollen und komfortablen Wohnung suchen, die alle Ihre Kriterien erfüllt. Ein großer Garten gehört zum Gemeinschaftseigentum.*

*Eine neu Heizung wird in diesem Jahr neu eingebaut inkl. Solarthermieunterstützung (Warmwasser durch Sonnenenergie)*

### **Ausstattung**

*Freie 2-Zimmer DG Wohnung*

*Süd-Terrasse*

*Tageslichtbad mit Dusche, Glaskabine und Waschmaschinenanschluss*

*Helle Küche mit modernem Fliesenspiegel*

*Schlafzimmer einem großen Dachliegefenstern*

*Riesiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Süd Terrasse*

*Alle Wohnräume mit Parkett ausgelegt, das Badezimmer und Küche modern gefliest*

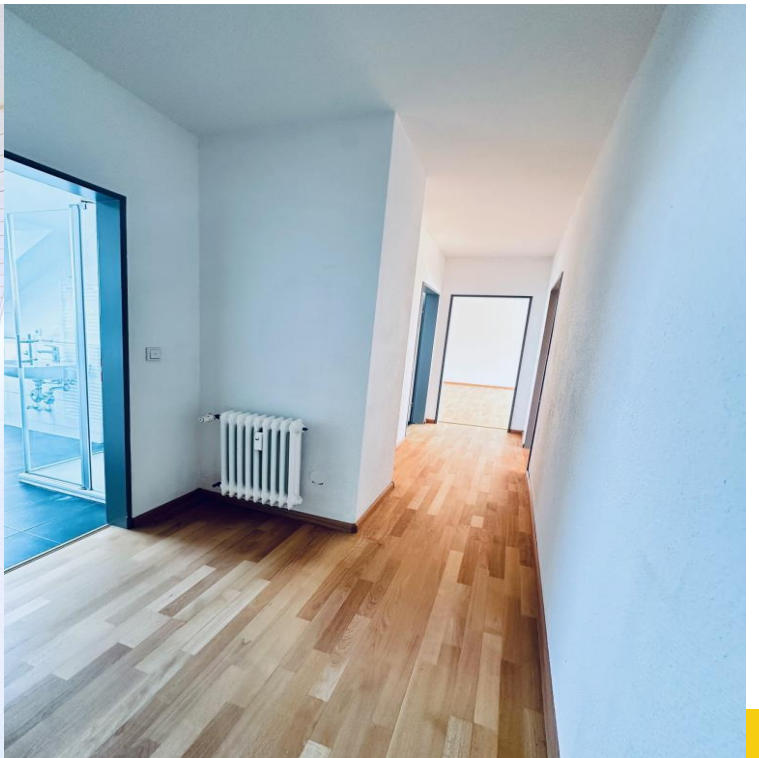
*Iso-Glas Fenster im Holzrahmen*

*Kellerabteil*

*PKW Stellplatz optional zum Preis von EUR 8.000,--*



## Wir leben unsere Leidenschaft



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)

