

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Krozingen Charmante 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-471622

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **360.000 €**

79189 Bad Krozingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	416 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit 82 Quadratmetern in attraktiver und ruhiger Lage. Die Wohnung wurde 2022 saniert, die gesamte Elektrik sowie teilweise Fenster wurden erneuert, und 2025 wurde die Heizung auf Gas-Hybrid (Gas-Wärmepumpe) umgestellt. Bitte beachten Sie, dass der aktuelle Energieausweis nicht mehr gültig ist und ein neuer Ausweis aufgrund der Heizungsumstellung 2025 noch nicht erstellt werden konnte. Zusätzlich gehört ein Kellerabteil zur Wohnung. Eine einzeln abschließbare Garage wird für 15.000 Euro mitverkauft. Zusätzlich wird der Eingangsbereich in Kürze energetisch saniert.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Bad Krozingen (79189) liegt eingebettet zwischen der Oberrheinebene und dem Schwarzwald und zeichnet sich durch ein mildes, sonniges Klima aus. Die Stadt ist ideal an Freiburg, Basel und die Schweiz angebunden, sowohl über die Autobahn als auch mit dem Zug. Bad Krozingen bietet eine hohe Wohnqualität und zählt zu den beliebten Kurorten. In der Umgebung finden sich zahlreiche Schulen, darunter ein Gymnasium, Grundschulen und eine Realschule. Auch Einkaufsmöglichkeiten und mehrere Apotheken sind zentral gelegen, sodass alle wichtigen Einrichtungen gut erreichbar sind.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad

Exposé - Galerie



Flur