



# Exklusiver Lifestyle in Bad Krozingen – Wohnung Nr. 2

79189 Bad Krozingen, Apartment zum Kauf

Objekt ID: 7071



Wohnfläche ca.: **103,37 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **723.590 EUR**





## Exklusiver Lifestyle in Bad Krozingen – Wohnung Nr. 2

Objekt ID	7071
Objekttypen	Apartment, Wohnung
Adresse	79189 Bad Krozingen
Wohnfläche ca.	103,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Neubau, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Kaufpreis	723.590 EUR





## Objektbeschreibung

In der Schwarzwaldstraße 76 in Bad Krozingen, in zentrumsnaher und ansprechender Wohnlage, entsteht ein exklusiver Neubau mit nur 6 Wohneinheiten. Die Wohnanlage bietet Ihnen Wohnungsgrundrisse von 68 m<sup>2</sup> bis 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 3- und 4-Zimmer Wohnungen. Das anspruchsvoll geplante Mehrfamilienhaus (KfW-Effizienzhaus 40 EE) ist zukunftsorientiert geplant und entspricht höchsten Qualitätsanforderungen. Bedingt durch die Aufzugsanlage ist ein barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen gegeben.

Die hier angebotene 3-Zimmer Wohnung Nr. 2 befindet sich im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses. Die Gesamtwohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup> ist aufgeteilt auf einen hellen Wohn-/Essbereich, einer offenen Küche, zwei Schlafzimmer, einem Tageslichtbad mit Badewanne und großer Dusche und einem separaten Gäste-WC. Vom Wohn-/Essbereich haben Sie Zugang zur Terrasse und in den privaten Garten.

Whg. Nr. 2 EG 3-Zimmer ca. 103 m<sup>2</sup> € 723.590,-- zzgl. 1 TG € 24.000,-- GP: € 747.590,--

Zusätzlich stehen noch 3 PKW Stellplätze im Carport für jeweils € 16.000 zur Verfügung.

Herr Hege steht Ihnen für ein ausführliches Beratungsgespräch gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

(Auszug aus der Bauleistungsbeschreibung)

### Sicherheit

- Gegensprechanlage mit Videoüberwachung
- 3-fach Verriegelung der Wohnungseingangstüre
- gut ausgeleuchteter Hauseingang

### Barrierefreies Wohnen

- barrierefreier Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnebenen
- ebenerdiger Zugang von der Straße zum Hauseingang

### Komfort

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Elegante Fußbodenbeläge/Parkett
- große Fenster für viel Licht in den Wohnungen

### Nachhaltigkeit

- KfW Energieeffizienzhaus 40 EE
- Luft-Wasser-Wärmepumpe





#### Badausstattung

- Bodenebene Duschen in allen Wohnungen
- Hochwertige Sanitäreinrichtungen namhafter Hersteller

#### Digitalisierung

- Anschlussdosen von Internet/Telefon und TV
- Videosprechanlage

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	30.05.2022
Gültig bis	29.05.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Primärenergieträger	Wärmepumpe
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A+





## Lage

Bad Krozingen mit hervorragender Infrastruktur bietet seinen ca. 21.000 Bewohnern und vielen Besuchern sowie Kurgästen ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie Schulen und nicht zuletzt die herrliche Landschaft mit vielen Wander- und Fahrradwegen zur Verfügung.

Es gibt gute Verkehrsanbindungen mit Bus, Bundesbahn oder auch die nahe gelegene Autobahn A5, auf der man in wenigen Minuten die Stadt Freiburg oder den Schwarzwald erreichen kann. Ebenso die Nachbarländer Schweiz und Frankreich sind nur 30-45 Autominuten entfernt.

In der Schwarzwaldstraße wohnen Sie urban in perfekter Lage mit kurzen Wegen in die Innenstadt von Bad Krozingen. Es ist ein ruhiges, grünes und dennoch zentrumsnahes Quartier.





Barrierefreier Hauseingang



Großzügige Balkone und Terrassen mit privatem



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung

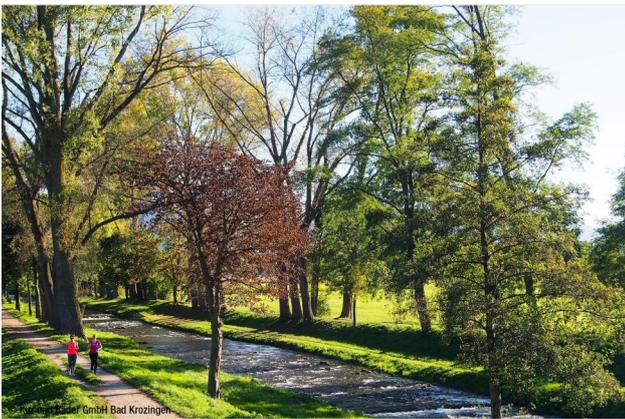




Immobilienmakler Freiburg



Bad Krozingen...



... ein Standort mit hoher Lebensqualität



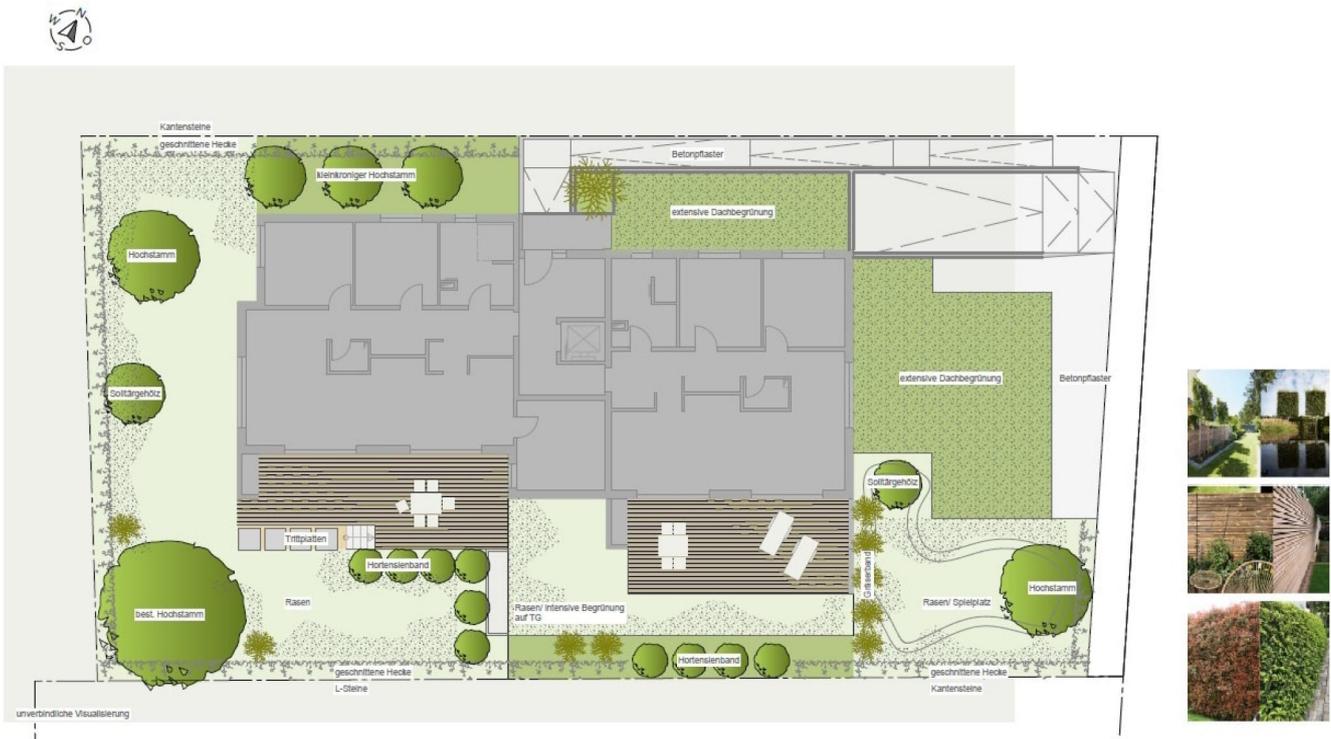
# Grundriss

Grundriss Whg. Nr. 1 und Whg. Nr. 2



# Grundriss

Unverbindliche Visualisierung der Außenanlage



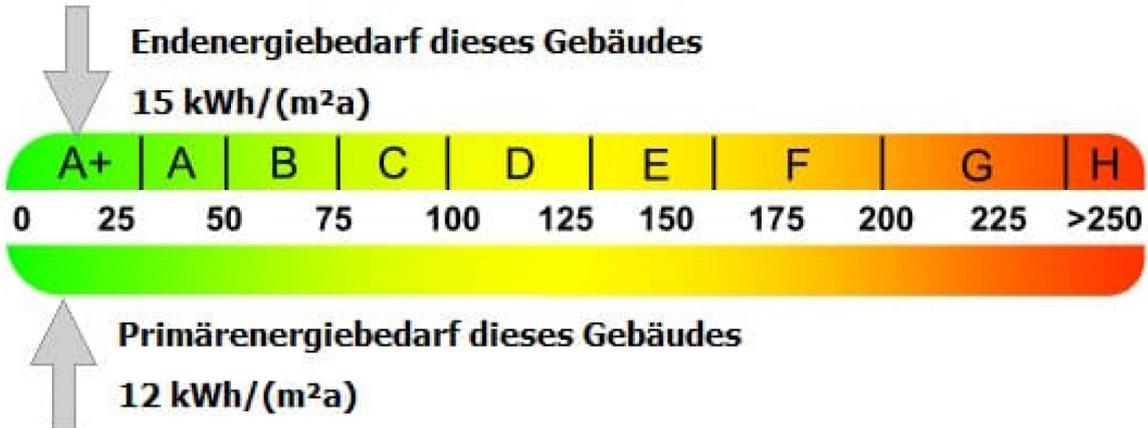
# Grundriss

Tiefgarage



## Grundriss

Energiebedarf



# Grundriss

## Umgebungsplan

