Gemütliche 3,5-Zimmer Wohnung in schöner Lage von Bad-Krozingen

79189 Bad Krozingen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 7116

Wohnfläche ca.: **76,49 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **269.000 EUR**

Stauss & Partner Immobilien und Consulting
Herr Noah Stauss
info@stauss-immobilien.de
Tel. +49 761 2116790

Gemütliche 3,5-Zimmer Wohnung in schöner Lage von Bad-Krozingen

Objekt ID	7116
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	79189 Bad Krozingen
Etage	2
Wohnfläche ca.	76,49 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2,5
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1965
Status	vermietet
Garage	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Garage, Keller, Tageslichtbad
Hausgeld	160 EUR
Kaufpreis	269.000 EUR

Stauss & Partner Immobilien und Consulting
Herr Noah Stauss
info@stauss-immobilien.de
Tel. +49 761 2116790

Objektbeschreibung

Das 1965 erbaute Mehrfamilienhaus bestehend aus 6 Wohneinheiten befindet sich auf einem 1.065 m² großen Grundstück in einer attraktiven Wohngegend von Bad Krozingen.

Die hier angebotene Wohnung Nr. 5 mit ca. 76,49 m² ist eine 3,5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (links) des Wohnhauses.

Über das gepflegte Treppenhaus erreichen Sie die Einheit. Hier erwarten Sie 3,5 Zimmer, die Ihnen viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Eine Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC runden diese Einheit ab. Die Dachfenster sorgen für eine helle und angenehme Atmosphäre in der Wohnung.

Im Untergeschoss befindet sich der zur Wohnung zugeordnete Keller sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrrad-/ und Trockenraum. Für Ihren PKW steht Ihnen eine Garage zur Verfügung.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettokaltmiete von ca. € 7.080,00.

Kaufpreis der Wohnung € 269.000,00 zzgl. Garage € 20.000,00 GP: € 289.000,00

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit Herrn Noah Stauss. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir bitten um Verständnis, dass zum Schutz der Privatsphäre unserer Mieter keine Innenaufnahmen veröffentlicht werden.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne, Abmessungen, Preisangaben, etc. vom Eigentümer des Objekts stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie im Vorfeld darüber informieren, dass wir vor jeder Besichtigung eines unserer Immobilienangebote eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einen Kapitalnachweis zum Kauf der Immobilie benötigen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	04.07.2017
Gültig bis	04.07.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965

Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D

Lage

Mit einer hervorragenden Infrastruktur bietet, die bekannte Kurstadt Bad Krozingen seinen 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.

Nicht zu vergessen sind die sehr guten Verkehrsanbindungen mit Bus, Bundesbahn oder auch die nahe gelegene Autobahn A5, auf der man in nur wenigen Minuten in der nächst größeren Stadt Freiburg oder im Schwarzwald ist. Nicht weit entfernt und schnell zu erreichen sind auch die Schweiz und Frankreich.

Hauptbild

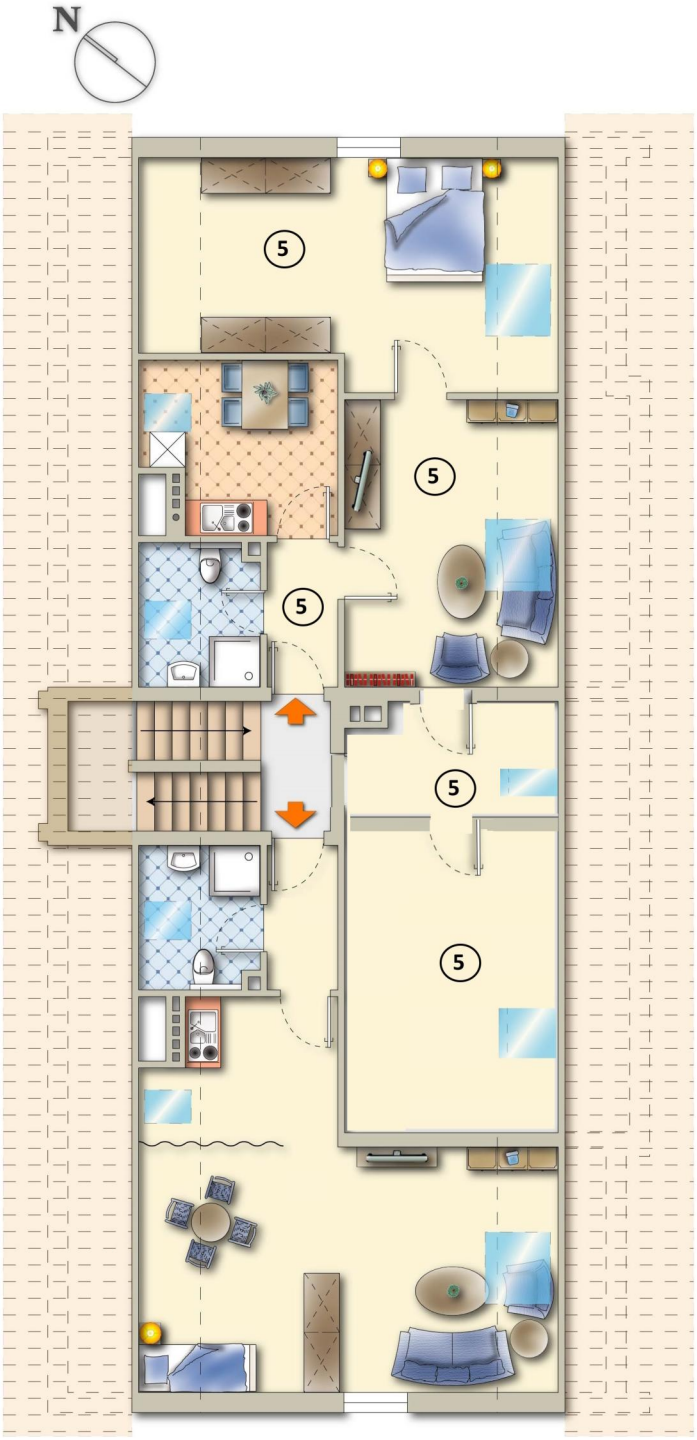
Hausansicht

Hausansicht

Stauss & Partner Immobilien und Consulting
Herr Noah Stauss
info@stauss-immobilien.de
Tel. +49 761 2116790

Grundriss

Grundriss der Wohnung



Stauss & Partner Immobilien und Consulting
Herr Noah Stauss
info@stauss-immobilien.de
Tel. +49 761 2116790

Grundriss

Energieausweis

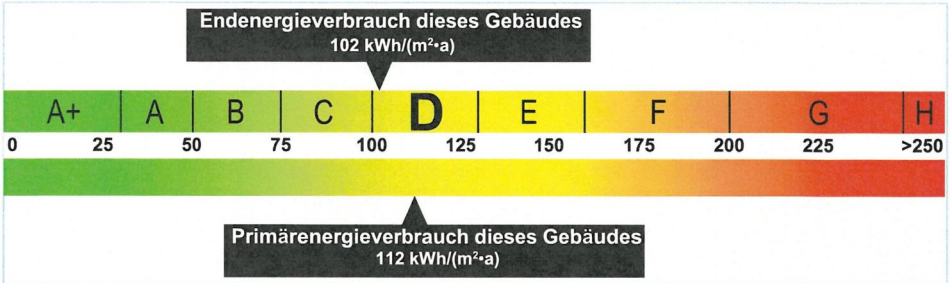
Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes — Registriernummer: **BW-2017-001351503**

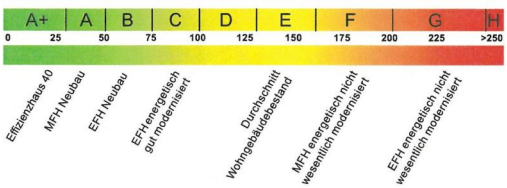


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)	**102** kWh/(m²· a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						
01.01.13	31.12.13	Erdgas in kWh	1,1	46528	0	46528	1,07
01.01.14	31.12.14	Erdgas in kWh	1,1	35550	0	35550	1,32
01.01.15	31.12.15	Erdgas in kWh	1,1	25416	0	25416	1,20
01.01.13	31.12.15	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.13	31.12.15	Warmwasserpauschale	1,1	30866	30866	0	0
01.01.13	31.12.15	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie[1]



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

[1] EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

Stauss & Partner Immobilien und Consulting info@stauss-immobilien.de Tel. +49 761 2116790
Herr Noah Stauss