

## Internetauszug

13.01.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

<b>Nr.</b>	V21032
<b>Objekt</b>	"WOHNEN IN ZENTRUMSNAHER RUHIGER LAGE VON BAD KROZINGEN!"
<b>Typ</b>	3 Zimmer Wohnung
<b>Etage</b>	DG
<b>Lage</b>	Bad Krozingen
<b>Wohnfläche-Nutzfläche</b>	ca. 78 qm
<b>Beschreibung</b>	<p>Diese schöne drei Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur acht Einheiten in ruhiger und zentrumsnaher Lage von Bad Krozingen. Der Lammplatz ist in wenigen Gehminuten erreichbar, dies gilt auch für den Bahnhof mit Anschluss nach Freiburg oder in Richtung Basel. Die Stadt Bad Krozingen verfügt über ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot und hat eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Hallen-, Frei- und Thermalbad und nicht zuletzt die herrliche Landschaft mit vielen Wander- und Fahrradwegen. Golfplätze sind im nahe gelegenen Bad Bellingen und Freiburg-Munzingen vorhanden. Das Haus aus dem Jahr 1965 wurde um zwei Dachgeschosswohnungen erweitert und aufgestockt, das Dach wurde durch eine neue Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung komplett erneuert. Sämtliche vorhandenen Rohrleitungen, Sanitärinstallationen, Elektroinstallationen wurden ab dem Hausanschluss ebenfalls erneuert, dies gilt auch für die alte Ölheizung, die durch eine moderne Pelletsheizung ersetzt wurde. Die Fußbodenheizung der Wohnung kann in jedem Zimmer einzeln gesteuert werden, im Bad gibt es zusätzlich noch einen elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper. Die Fußböden der Wohnung sind mit Echtholzparkett (Eiche) und Fliesen mit einer Größe von 30 x 60 cm belegt, die weißen Zimmertüren sind mit Edelstahlhandgriffen ausgestattet. Die Dachflächenfenster sind mit elektrisch betriebenen Rollläden ausgerüstet, das Bad verfügt über eine bodentiefe Dusche, Badewanne und WC und bietet Platz für eine Waschmaschine. Von der komplett verglasten Süd-Westloggia, hat man einen herrlichen Blick auf Bad Krozingen und die umliegenden Schwarzwaldberge. Die verglasten Seitenteile der Loggia bringen zusätzlich zu den Dachflächenfenstern viel Licht in das Wohnzimmer und in das Gäste-/Arbeitszimmer. Der zur Wohnung gehörende</p>

**Internetauszug**

13.01.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Stellplatz im Freien im Hinterhof des Hauses, kostetet zusätzlich 11.500,- Euro.  
Eine ideale Stadtwohnung in ruhiger zentrumsnaher Lage in einem sanierten  
Achtfamilienhaus.

<b>Stellmöglichkeiten</b>	Keller, Fahrradabstellplatz
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung
<b>Besonderheiten</b>	zentrale und ruhige Lage
<b>Energieausweis</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieausweis-Kennwert</b>	81,7
<b>Energieeffizienz</b>	C
<b>Befeuerungsart</b>	Pelletheizung
<b>Besichtigung</b>	nach Vereinbarung
<b>Preis</b>	453.700,00 € zzgl. Stellplatz im Freien für 11.500,- €
<b>Bemerkung</b>	Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Internetauszug

13.01.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24

79254 Oberried

Fon 07661 / 9050-10

Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)

<https://www.baum-immobilien.com/>

## Wohnen-Essen



Internetauszug  
13.01.2025 23:40 Uhr  
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24  
79254 Oberried  
Fon 07661 / 9050-10  
Fax 07661 / 9050-19  
E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)  
<https://www.baum-immobilien.com/>

## Wohnen-Essen





Internetauszug

13.01.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Schlafzimmer



Internetauszug

13.01.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Arbeits/Gäste/Kinderzimmer





Internetauszug

13.01.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Küche



Internetauszug

13.01.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Loggia





Internetauszug

13.01.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24

79254 Oberried

Fon 07661 / 9050-10

Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)

<https://www.baum-immobilien.com/>

### Blick von der Loggia



Internetauszug

13.01.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Abstellraum



Internetauszug

13.01.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Bad mit Wanne, Dusche und Fenster





Internetauszug

13.01.2025 23:40 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24

79254 Oberried

Fon 07661 / 9050-10

Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)

<https://www.baum-immobilien.com/>

## Hofansicht

