Bad Krozingen

Attraktive und sonnige 4,5 Zimmer Wohnung in Bad Krozingen

Property ID: 24022083

PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 105 m^2 • **ROOMS:** 4.5

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

At a glance

Property ID	24022083
Living Space	ca. 105 m²
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	590.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	28.07.2030
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	19.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

The property

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

The property

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

The property

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

The property

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

The property

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

The property

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

A first impression

Diese hochwertige 4,5-Zimmer-Wohnung bietet auf 105 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Zuhause. Sie befindet sich in einem gepflegten 8-Parteienhaus, das erst im Jahr 2020 erbaut wurde. Die Immobilie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einer idealen Kombination aus Ruhe und urbanem Komfort.

Zwei großzügige Terrassen bieten viel Platz für entspannte Stunden im Freien. Der angrenzende Gartenanteil sorgt für eine zusätzliche Wohlfühloase direkt vor Ihrer Tür.

Die Wohnung ist mit einer energieeffizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehmen Wohnkomfort sorgt. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein helles und freundliches Ambiente.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung und bietet sicheren Komfort für Ihr Fahrzeug.

Das 8-Parteienhaus steht für ein angenehmes und privates Wohnklima. Die moderne Bauweise von 2020 entspricht den neuesten energetischen Standards und sorgt für niedrige Nebenkosten.

Ob als Zuhause für eine Familie oder für Paare mit Anspruch an hochwertigen Wohnraum – diese Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

Details of amenities

4,5 Zimmer: Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche sowie drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein separates Zimmer, das als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann.
Moderne Küche: Offene Wohnküche mit ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Essen.
Zwei Terrassen & Gartenanteil: Die Wohnung bietet zwei Terrassen mit Zugang zum Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien.
Bäder: Ein Tageslichtbad mit Badewanne und ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC bieten Komfort für die ganze Familie.
Fußbodenheizung: Für ein angenehmes Raumklima sorgt die moderne Fußbodenheizung, die in allen Räumen verlegt ist.
Tiefgaragenstellplatz: Ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage garantiert bequemes und sicheres Parken.
Keller: Zur Wohnung gehört ein ca. 5 m² großer Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.
Hauswirtschaftliche Räumlichkeiten: Ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum im Untergeschoss sorgt für praktische Lösungen im Alltag.
Barrierefreier Zugang: Die Wohnung ist über einen Aufzug erreichbar und somit barrierefrei gestaltet.
Gebäudestandard: Das moderne Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2020 entspricht den neuesten energetischen und technischen Standards.

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrten Wohnlagen in Bad Krozingen, einem charmanten Kurort im Herzen des Markgräflerlands. Diese Lage verbindet idyllisches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Die Straße zeichnet sich durch ihre ruhige, aber dennoch zentrale Lage aus. Die Innenstadt von Bad Krozingen mit ihren zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Bahnhof, der regelmäßige Verbindungen nach Freiburg, Basel und in die umliegenden Städte bietet, ist bequem erreichbar. Die Nähe zur Autobahn A5 macht die Region auch für Pendler attraktiv.

Bad Krozingen ist bekannt für seine Vita Classica Therme, die nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt liegt und ein Highlight für Wellnessliebhaber darstellt. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Wanderungen ein – ob entlang der Weinberge, durch das malerische Markgräflerland oder im nahen Schwarzwald. Für Sportbegeisterte gibt es ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten wie Tennisplätze, Golfanlagen und ein weitläufiges Netz an Rad- und Wanderwegen.

Die Straße ist besonders bei Familien beliebt. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch medizinische Versorgung wird durch die ortsansässigen Ärzte und das moderne Herzzentrum Bad Krozingen gewährleistet.

Bad Krozingen bietet eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Aktivität. Regelmäßige Veranstaltungen, wie der traditionelle Wochenmarkt, Konzerte im Schlosspark und Feste, bereichern das kulturelle Leben. Gleichzeitig ermöglicht die malerische Umgebung ein Leben in Entschleunigung und Harmonie.

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2030.
Endenergiebedarf beträgt 19.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 24022083 - 79189 Bad Krozingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Julia Sacher & Johanna Stritt

Konviktstraße 22-24, 79098 Freiburg im Breisgau
Tel.: +49 761 - 21 16 719 0
E-Mail: freiburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com