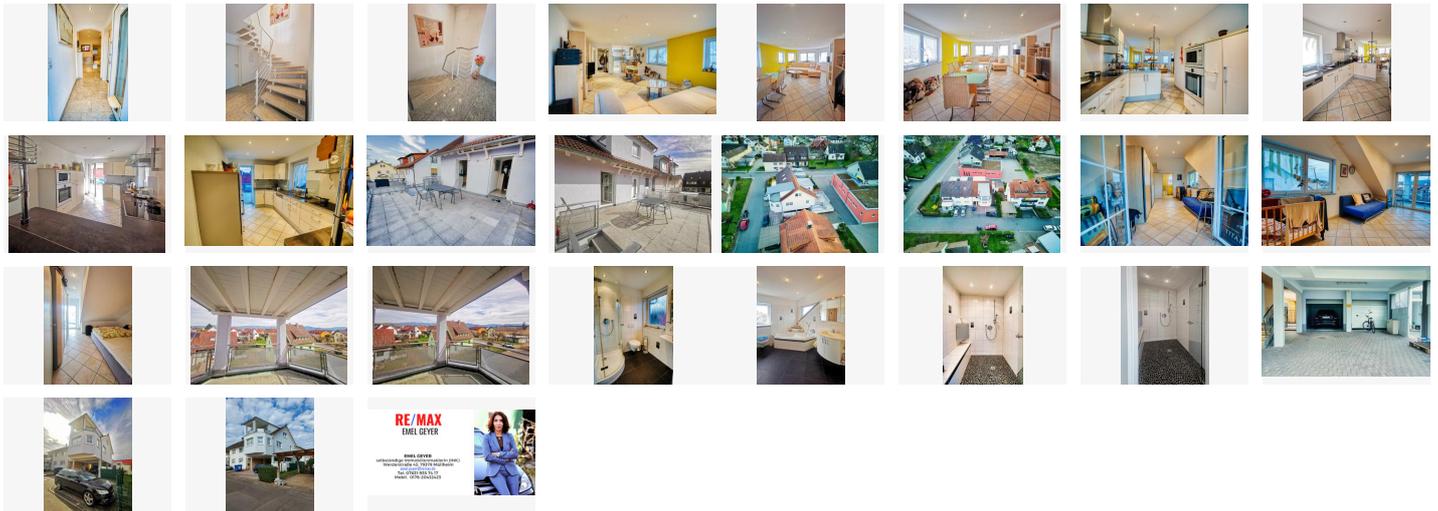


## \*Optimale Work-Life-Balance\*

Preis: 550.000 €



### Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/224666>  
Artikelnummer #224666

### Anbieter

**REMAX Best Team Lörrach**  
**Kontaktperson:** Emel Geyer  
**Telefon:** 07631/ 9357417  
**Fax:** 07631/ 93574-19 Tumringer Str. 284, 79539 Lörrach, Deutschland

### Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 28.03.23

### Preis

**Preis:** 550.000 €  
**Provision:** 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. (19%)  
**Preis Stellplatz / Garage:** 15.000 €  
**Anzahl Stellplätze:** 2  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## \*Optimale Work-Life-Balance\*

Preis: 550.000 €

### Details

**Wohnfläche:** 120 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 4

**Anzahl Badezimmer:** 2

---

## \*Optimale Work-Life-Balance\*

Preis: 550.000 €

### Objektbeschreibung

**Lage:** Das MFH befindet sich in der Mitte von Biengen, einem Ortsteil von Bad Krozingen. Charakteristisch ist eine lockere Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern oder kleinen Mehrfamilienhäusern mit großen Gärten. Ein Kindergarten ist nur 5 Gehminuten entfernt, die Grundschule liegt direkt gegenüber. Im benachbarten Bad Krozingen finden Sie weiterführende Schulen, zahlreiche Geschäfte, Therme, Freizeitbad und Sportstätten. Bad Krozingen liegt ca. 25 km südlich von Freiburg. Es ist ein liebenswerter Kur- und Badeort mit 16.000 Einwohnern. Seine Heilquellen bilden den nördlichen Teil des Bäderdreiecks „Bad Bellingen - Badenweiler - Bad Krozingen“. Hervorragende Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten, sowie ein reiches Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene bietet auch die nahe gelegene Universitätsstadt Freiburg. Mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr gelangen sie in 20 Minuten nach Freiburg, in 45 Minuten nach Basel oder Mulhouse.

**Weitere Angaben / Freitext:** Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen der ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Trotz sorgfältiger Prüfung unsererseits sind alle Angaben, insbesondere der Flächen und Maße ohne Gewähr. Bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19% MwSt. Wir können uns auch um den Verkauf oder die Vermietung Ihres bisherigen Hauses kümmern.

**Objektnummer:** EG-2023-109

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 2007

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 124,9 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Fußbodenheizung

### Ausstattung

Abstellraum

Eckdaten: 79189 Bad Krozingen / Biengen Wohnungskategorie Wohnung/  
Wohnhaus Baujahr 2007 Zustand gepflegt Ausstattung gehoben Grundfläche ca. 302 m<sup>2</sup> Wohnfläche ca. 120 m<sup>2</sup> Nutzfläche ca. 120 m<sup>2</sup> EG: Wohn und Esszimmer, 1. Zimmer, Küche, Gäste WC m. Dusche OG: 3. Zimmer, Balkon, Bad m. Eckbadewanne u. Dampfbad Einbauküche ja Terrasse Ja Abstellraum ja Hobbyraum Ja Stellplatz ja - 2 Garage Bausubstanz & Energieausweis Baujahr 1972 Heizungsart Gas Energieausweis 124,9 kWh (m<sup>2</sup> b) Energieausweis liegt vor Kaufpreis 550.000,- Euro / VHB Käuferprovision 3,57% inkl. 19% MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

## \*Optimale Work-Life-Balance\*

Preis: 550.000 €

### Beschreibung

\*Optimale Work-Life-Balance\* Dieses großzügig geschnittene und lichtdurchflutete 4.Zimmerwohnung mit Charme wartet auf Sie! Die 4.Zimmerwohnung in modernen MFH mit klassischem Satteldach, großzügiger, nach Süden orientierten Terrasse, 2 PKW-Stellplätze, liegt in einer schönen, sonnigen und ruhigen Lage in Bad Krozingen / Biengen und wurde 2007 hochwertig bebaut und ausgestattet. Es ist geradezu ideal für eine Familie mit Kindern. Aber auch für Menschen, die eine gesunde Work Life Balance aus Leben, Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten ist es ideal. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer und einen schönen Außenbereich. Große Fenster, hochwertige Fliesenböden und der Blick auf die Große Terrasse machen dies zu etwas ganz Besonderem. Es besticht durch einen geräumigen hellen Eingangsbereich, von dem aus Sie Zutritt zum Wohn- und Esszimmer sowie zur Küche und auf die Terrasse haben. Der großzügige Wohnraum bietet genügend Platz für eine Sitzcke und einen Esstisch. Dadurch wirkt der Raum schön offen und leicht. Die ganze Wohnung ist mit Fliesen ausgelegt, darunter verbirgt sich die Fußbodenheizung. Im Eingangsbereich ist eine elegante Granite Treppe der Blickfang, über die Sie ins 1. Obergeschoß gelangen. Badezimmer: Das helle, lichtdurchflutete Badezimmer mit seiner großen Eckbadewanne und sein bodenebenes Dampfbad ist ihre persönliche Wellness-Oase. Hier können Sie sich entspannen, wohlfühlen und nach einem anstrengenden Tag einfach loslassen. Ausstattung: In allen Wohnräumen hochwertige Fliesen, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Bad zusätzlich mit Handtuchheizkörpern, moderne Komfortbäder mit ausgewähltem Sanitärkonzept, Gäste-WC mit Dusch, 2-fach isolierverglaste Kunststoff-Fenster. Einbauküche, Zur Wohnung gehört 2 PKW Stellplätze/ Garage Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Besuch. Wir zeigen Ihnen gern das Objekt und beraten Sie in allen Fragen rund um den Erwerb. Wir bieten Ihnen auf Wunsch, über unseren Finanzierungspartner, gerne eine Finanzierung mit an.

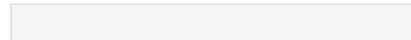
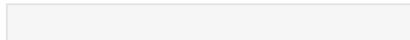
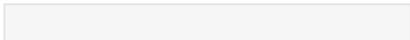
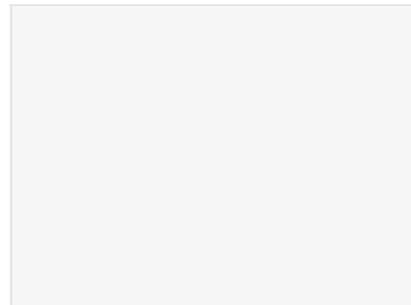
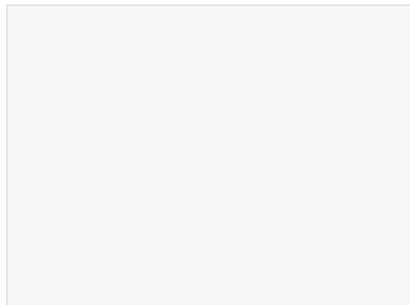
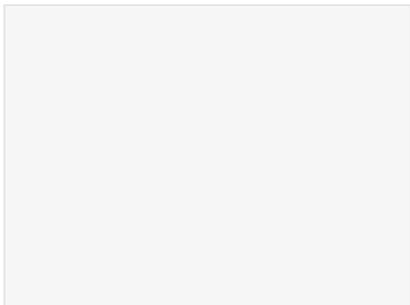
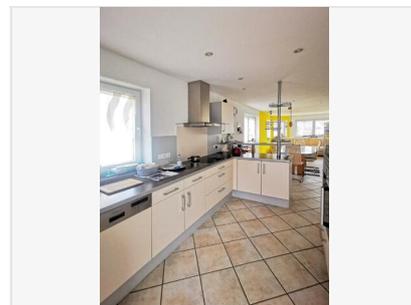
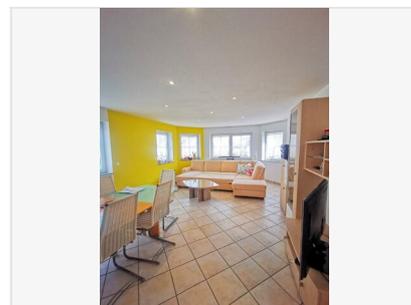
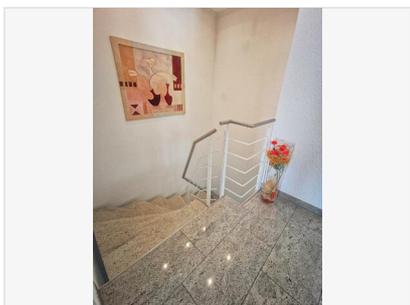
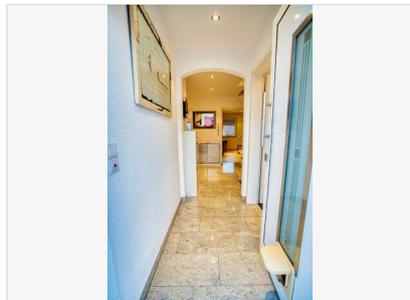
### Objekt Standort

[Bad Krozingen, Deutschland](#)

# \*Optimale Work-Life-Balance\*

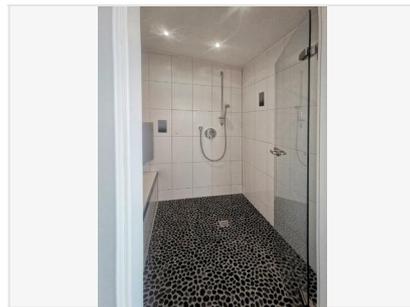
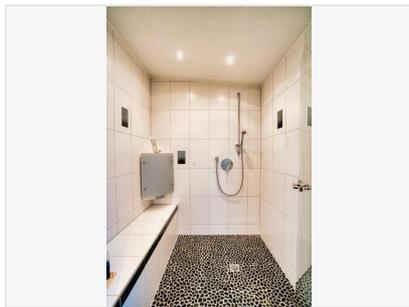
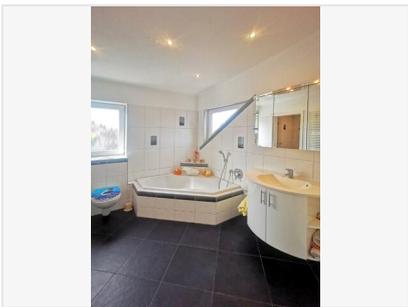
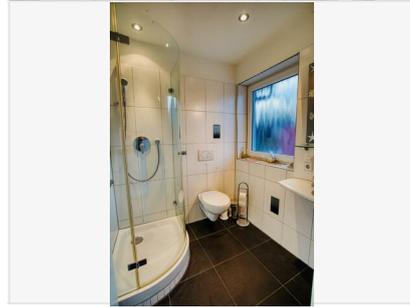
Preis: 550.000 €

## Produktbilder



# \*Optimale Work-Life-Balance\*

Preis: 550.000 €



**RE/MAX**  
EMEL GEYER

EMEL GEYER  
selbständige Immobilienmaklerin (IHK)  
Werderstraße 43, 79379 Müllheim  
emel.geyer@remax.de  
Tel. 07631-935 74 17  
Mobil. 0176-20432423

