

## Versetzen Sie sich doch mal in diese Lage.

Preis: 1.380 €



[www.Seidler-Immobilien.de](http://www.Seidler-Immobilien.de) Präsentiert durch FlowFact 2014



### Artikel

Artikelnummer #135756

### Anbieter

**Lars Andersen**  
**Telefon:** 0761 20232260  
**Fax:** 0761 20232266  
Münsterstr. 4, 79098 Freiburg im Breisgau, Deutschland

### Anzeigen Informationen

**Typ:** Mietangebote

### Preis

**Kaltmiete:** 1.380 €  
**Nebenkosten:** 180 €  
**Warmmiete:** 1.610 €

### Details

**Wohnfläche:** 101,96 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 3  
**Anzahl Badezimmer:** 1

# Versetzen Sie sich doch mal in diese Lage.

Preis: 1.380 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** In bester Wohnlage, mit guter Anbindung entstand dieses zukunftsweisende Neubauprojekt, welches moderne Architektur mit wahrhaftigem Wohlfühlcharakter vereint. Insgesamt umfasst das Haus 5 Wohneinheiten. Das Haus wurde in Massivbauweise erstellt und mit neuesten Technologien ausgestattet, so dass ein wirtschaftliches und nachhaltiges Projekt geschaffen wurde. Das Gebäude wurde in energiesparender Bauweise erstellt (siehe Energieausweis). Die exklusive Wohnanlage ist barrierefrei zugänglich. Die Beheizung erfolgt über eine sparsame Gas-Brennwerttechnik, die Warmwasserbereitung wird mit Solarthermie unterstützt. Das Grundstück wurde mit einer Natursteinmauer eingefriedet und im toskanischen Stil angelegt. Über den barrierefreien Fußweg gelangen Sie zu der nördlich gelegenen Eingangsseite des Hauses. Die besonders sichere Haustüre sowie die Wohnungstüren mit mehrfacher Verriegelung öffnen Sie elektronisch oder mit Schlüssel. Mit dem sehr ruhigen Aufzug (für acht Personen) können Sie jede Etage vom Keller- bis zum Dachgeschoss separat erreichen (Fabrikat Otis). Die mit LEDs beleuchtete breite Tiefgarageneinfahrt ermöglicht ein bequemes Ein- und Ausfahren. Die Garage selbst bietet neun Stellplätze, die in ihrer Breite zwischen 2,57 m und 3,50 m variieren. Des Weiteren befinden sich ein Fahrradabstellplatz, der Trockenraum sowie die Kellerräume im Untergeschoss des Hauses. Klare Linien und lichterfüllte Räume prägen das Ambiente der Wohnungen. Die offene Grundrissgestaltung ermöglicht ein modernes Wohngefühl. Gut nutzbare Einzelräume sorgen dennoch für entsprechende Rückzugsmöglichkeiten. Alle Zimmer verfügen über bodentiefe Fensterelemente (Holz-Aluminium-Konstruktion) und ermöglichen den Zugang zum Außenbereich. Die Fensterfronten sind mit elektrisch bedienbaren Jalousien ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über die wohltuende und in jedem Raum separat regulierbare Fußbodenheizung. Einbauküchen sind nicht vorhanden. Die Wohnungen wurden allesamt mit hochwertigen Echtholzparkettböden ausgestattet. Die Sanitärbereiche wurden gefliest. Alle Ausstattungsdetails wurden sorgfältig in hohen Qualitätsstandards ausgewählt. Diese sind detailliert in der Baubeschreibung einzusehen. Die Außenbereiche der Wohnungen sind großzügig gestaltet, überdacht und ermöglichen gemütliche Stunden in ruhiger, bevorzugter Wohnlage. Die Loggien werden mit Glasgeländern ausgestattet, so dass ein luftiges Wohngefühl entsteht. Teilweise bieten die Loggien einen direkten Ausblick zum Belchen.

**Lage:** Bad Krozingen hat früh die Zeichen der Zeit erkannt. Durch die kontinuierliche Ausweisung attraktiver Baugebiete und großzügige Investitionen im Bereich von Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen wird den prognostizierten demographischen Veränderungen begegnet. So ist nach der Fertigstellung des Kreisgymnasiums im Jahre 2000 die gesamte Bandbreite an Schuleinrichtungen vorhanden. Ein Ganztagsort und eine Kindertagesstätte sorgen zudem für Entlastung berufstätiger Eltern. Die überregional bekannte Stadt Bad Krozingen sorgt für ein breitgefächertes kulturelles Angebot an diversen Veranstaltungen, Bällen und Konzerten im Kurhaus sowie im Schloss Bad Krozingen und erweitert dieses Sortiment stetig. Ein erst kürzlich eröffnetes Kino sowie Museen runden das Angebot ab. Bad Krozingen bietet zudem unterschiedlichste Einkaufsmöglichkeiten sowie eine sehr gute Infrastruktur; außerdem steht auch einem Shoppingtrip nach Freiburg oder Basel nichts im Wege. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in naher Umgebung, eine Bäckerei befindet sich nur einen Katzensprung weit entfernt. Die Haltestelle des beliebten Bürgerbusses befindet sich direkt vor dem Haus. Somit kommen Sie gemütlich in alle Ecken der beliebten Stadt. Den Zugbahnhof können Sie alternativ innerhalb von 15 Minuten zu Fuß erreichen. Das Thermalbad Vita Classica mit Saunaparadies wurde stetig bereichert und ist ein ganz besonderes High-Light für die gesamte Region. Wohl dem, der eine solche Wellnessoase leicht zu Fuß oder

## Versetzen Sie sich doch mal in diese Lage.

Preis: 1.380 €

mit dem Fahrrad erreichen kann! Wer Erlebnisbaden mit Riesenrutsche, Trampolin und Kletterturm bevorzugt, dem sei das Familienbad Aquarado empfohlen, welches Kindern in besonderem Maße Spiel und Spaß bietet. Zudem sorgen Tiergehege, kreativ gestaltete Grün- und große Kurparkanlagen, Museen, eine moderne Mediathek und vielfältige Sportanlagen für ein überragendes Freizeitangebot für junge Familien, welches durch ein abwechslungsreiches Radsport-Terrain im Dreiländereck abgerundet wird.

**Objekttyp:** Erdgeschoss**Etage:** 3.00**Objektnummer:** LA\_ 180925

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug**Baujahr:** 2017**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 50 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))**Energieeffizienzklasse:** B**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Aufzug

Gartenmitbenutzung

Keller

Gäste-WC

Wanne

Parkett

barrierefrei

Seniorenerecht

Das Wesentliche im Überblick: \* Exklusive Wohnanlage in bevorzugter Lage in Bad Krozingen \* Zukunftsweisende Technologien, nachhaltiges Neubauprojekt \* Energieeffiziente Gas-Brennwerttechnik, Warmwasser mit Solarthermie \* 5 Wohneinheiten \* Die gesamte Anlage ist barrierefrei zugänglich und die Wohnungen sind behindertengerecht geschnitten \* Einbruchsichere Haus- und Wohnungstüren mit Chipkarte oder Schlüsselsystem \* Fensterelemente in Holz-/Aluminium Konstruktion \* Sehr ruhiger Personenaufzug für acht Personen, Fabrikat Otis \* Im toskanischen Stil angelegtes Grundstück, mit Natursteinmauer eingefriedet \* Breite Tiefgarageneinfahrt, beleuchtet mit LED (zzgl. 50,00 €/Monat) \* Fahrradabstellplatz, Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung \* Sichtschutz, elektrische Jalousien an allen Fensterflächen \* Verglaste Balkongeländer \* Echtholzparkettböden, Fliesen \* Fußbodenheizung in allen Räumen \* Offene, moderne Grundrissgestaltung, dennoch entsprechende Rückzugsbereiche vorhanden \* Hochwertige Einbauküche ohne Elektrogeräte gemäß Bildern gegen Aufpreis (ca. 135 € monatlich) optional möglich \* Tageslichtbäder mit Badewanne und separater ebenerdiger Dusche \* Duschtür aus Glas \* Bad mit Waschbeckenschrank \* Gäste-WC und Waschmaschinenraum \* Abstellbereich und Kellerraum \* Kabelanschluss \* Hausmeisterservice vorhanden

## Versetzen Sie sich doch mal in diese Lage.

Preis: 1.380 €

### Beschreibung

In bester Wohnlage, mit guter Anbindung entstand dieses zukunftsweisende Neubauprojekt, welches moderne Architektur mit wahrhaftigem Wohlgefühl vereint. Insgesamt umfasst das Haus 5 Wohneinheiten. Das Haus wurde in Massivbauweise erstellt und mit neuesten Technologien ausgestattet, so dass ein wirtschaftliches und nachhaltiges Projekt geschaffen wurde. Das Gebäude wurde in energiesparender Bauweise erstellt (siehe Energieausweis). Die exklusive Wohnanlage ist barrierefrei zugänglich. Die Beheizung erfolgt über eine sparsame Gas-Brennwerttechnik, die Warmwasserbereitung wird mit Solarthermie unterstützt. Das Grundstück wurde mit einer Natursteinmauer eingefriedet und im toskanischen Stil angelegt. Über den barrierefreien Fußweg gelangen Sie zu der nördlich gelegenen Eingangsseite des Hauses. Die besonders sichere Haustüre sowie die Wohnungstüren mit mehrfacher Verriegelung öffnen Sie elektronisch oder mit Schlüssel. Mit dem sehr ruhigen Aufzug (für acht Personen) können Sie jede Etage vom Keller- bis zum Dachgeschoss separat erreichen (Fabrikat Otis). Die mit LEDs beleuchtete breite Tiefgarageneinfahrt ermöglicht ein bequemes Ein- und Ausfahren. Die Garage selbst bietet neun Stellplätze, die in ihrer Breite zwischen 2,57 m und 3,50 m variieren. Des Weiteren befinden sich ein Fahrradabstellplatz, der Trockenraum sowie die Kellerräume im Untergeschoss des Hauses. Klare Linien und lichterfüllte Räume prägen das Ambiente der Wohnungen. Die offene Grundrissgestaltung ermöglicht ein modernes Wohngefühl. Gut nutzbare Einzelräume sorgen dennoch für entsprechende Rückzugsmöglichkeiten. Alle Zimmer verfügen über bodentiefe Fensterelemente (Holz-Aluminium-Konstruktion) und ermöglichen den Zugang zum Außenbereich. Die Fensterfronten sind mit elektrisch bedienbaren Jalousien ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über die wohltuende und in jedem Raum separat regulierbare Fußbodenheizung. Einbauküchen sind nicht vorhanden. Die Wohnungen wurden allesamt mit hochwertigen Echtholzparkettböden ausgestattet. Die Sanitärbereiche wurden gefliest. Alle Ausstattungsdetails wurden sorgfältig in hohen Qualitätsstandards ausgewählt. Diese sind detailliert in der Baubeschreibung einzusehen. Die Außenbereiche der Wohnungen sind großzügig gestaltet, überdacht und ermöglichen gemütliche Stunden in ruhiger, bevorzugter Wohnlage. Die Loggien werden mit Glasgeländern ausgestattet, so dass ein luftiges Wohngefühl entsteht. Teilweise bieten die Loggien einen direkten Ausblick zum Belchen.

---

### Objekt Standort

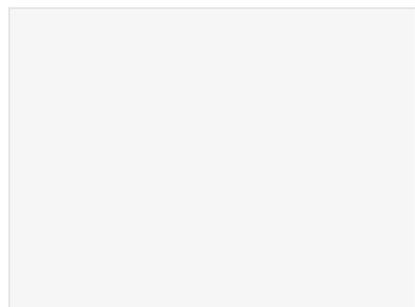
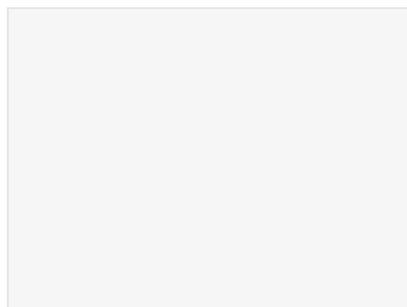
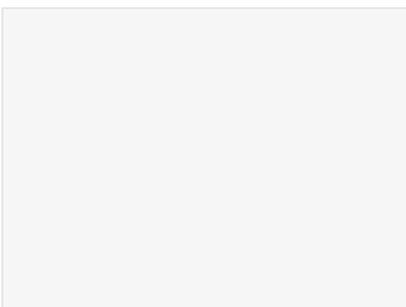
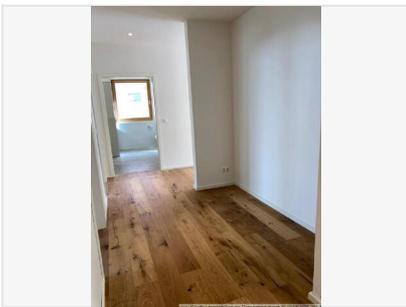
[Bad Krozingen, Deutschland](#)

---

# Versetzen Sie sich doch mal in diese Lage.

Preis: 1.380 €

## Produktbilder



## Versetzen Sie sich doch mal in diese Lage.

Preis: 1.380 €

