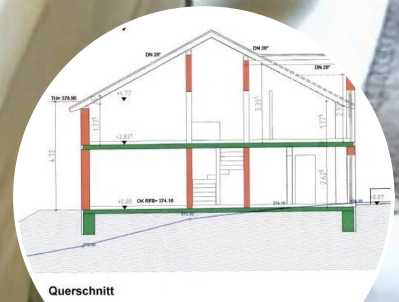


EXPOSÉ

# VERKAUFT... Schicke Einfamilien-Doppelhaushälfte mit hübschem Garten Nähe Bad Krozingen



## ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte  
Adresse: 79189 Bad Krozingen  
Baujahr: 2003  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 134 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 364 m<sup>2</sup>  
Freiplatz: Anzahl 2  
Energieausweis: Verbrauchsausweis  
Energieverbrauchskennwert: 75 kWh / (m<sup>2</sup>\*a)

**Kaufpreis  
auf Anfrage**

**Norbert Schwaninger Immobilien**

Habsburgerstraße 125 ° 79104 Freiburg ° Tel.: +49(0)761285024  
info@schwaninger-immobilien.de ° www.schwaninger-immobilien.de

- > Doppelhaushälfte
- > Bad Krozingen
- > 4 Zimmer

- > 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 211302



## Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	79189 Bad Krozingen
Baujahr	2003
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	134 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	364 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	75 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2023-09-19
Energieausweis gültig bis	18.09.2033
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2003
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Heizung	Zentralheizung
Rollladen	ja
Zustand	neuwertig
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.
Provision für Verkäufer	3,57% inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

In beliebter Lage Nähe Bad Krozingen, wurde diese Einfamilien-Doppelhaushälfte in zeitgemäßer Architektur, mit einer ausgeklügelten und modernen Raumaufteilung in Massivbauweise erstellt.

Aufgrund der großzügigen Glasflächen gewinnt das Gebäudeinnere von drei Seiten her viel Tageslicht. Natürlich ist das Haus mit seiner Schokoladenseite zur Sonne hin ausgerichtet und mit einer großzügigen, überdachten Terrasse ausgestattet. Die offene Wohnküche bietet viel Platz und ist darüber hinaus sehr kommunikativ. Der perfekte Ort für einen großen Esstisch. Das Haus bietet auf insgesamt zwei Etagen ein modernes, frisches Lebensgefühl. Die Bewohner treffen sich im großzügigen und freundlichen Wohn-Essbereich. Wer sich zurückziehen will, findet seine Ruhe in einem der beiden großen Zimmer im Obergeschoss. Das geräumige Elternschlafzimmer verfügt über eine

begehbare Ankleide und hat Zugang auf einen großen Südwestbalkon. Denkbar und ohne großen Aufwand wäre die Teilung dieses großen Elternschlafzimmers in zwei Schlafzimmer (z.B. in zwei Kinderzimmer). Das zweite Schlaf- bzw. Gästezimmer könnte dann z.B. als Elternschlafzimmer genutzt werden. Auch dieses Zimmer hat Zugang auf den Balkon. Die Decken im Obergeschoss wurden zum Dachspitz hin offen ausgeführt (volle Höhe).

Aus Gründen der Diskretion und des Datenschutzes, veröffentlichen wir hier keine weiteren Objektfotos.

## Ausstattung:

- Gas- Zentralheizung für Heizung und Warmwasser. Fußbodenheizung in den Wohnräumen, inkl. Küche und Bäder.
- Aufwendig ausgestattetes Badezimmer.
- Sat- Anschlüsse.
- ISDN und DSL- Anschlüsse.
- Ein Kaminanschluss befindet sich im Wohnzimmer.
- Die Bodenbeläge bestehen aus Parkett- und Fliesenböden.
- Insgesamt ist das Haus sehr hochwertig und geschmackvoll ausgestattet.
- Das Haus ist nicht unterkellert.-
- Die Einbauküche und sonstiges Inventar sind nicht im Kaufpreis enthalten.

## Lagebeschreibung:

Das Anwesen ist ruhig und sonnig gelegen. Der schön angelegte Garten umgibt das Haus auf drei Seiten.

+++

Der Kernort von Bad Krozingen liegt nur wenige Autominuten vom Anwesen entfernt.

## Sonstiges:

- Die beiden Kfz.- Stellplätze können bei Bedarf, im Rahmen der rechtlichen Vorschriften, mit einem Carport und/oder mit einer Garage bebaut werden.
- Alle hier gemachten Angaben wurden anhand von Unterlagen und Angaben der Verkäufer und/oder von Dritten gemacht. Wir übernehmen hierfür keine Gewähr.
- Weitere Objektunterlagen übersenden wir ausschließlich auf schriftliche Anfrage. Benutzen Sie bitte die hier vorgegebene Kontaktanfrageoption. Herzlichen Dank im Voraus.

## Objektbilder:

## Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bad Krozingen
- > 4 Zimmer

- > 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 211302



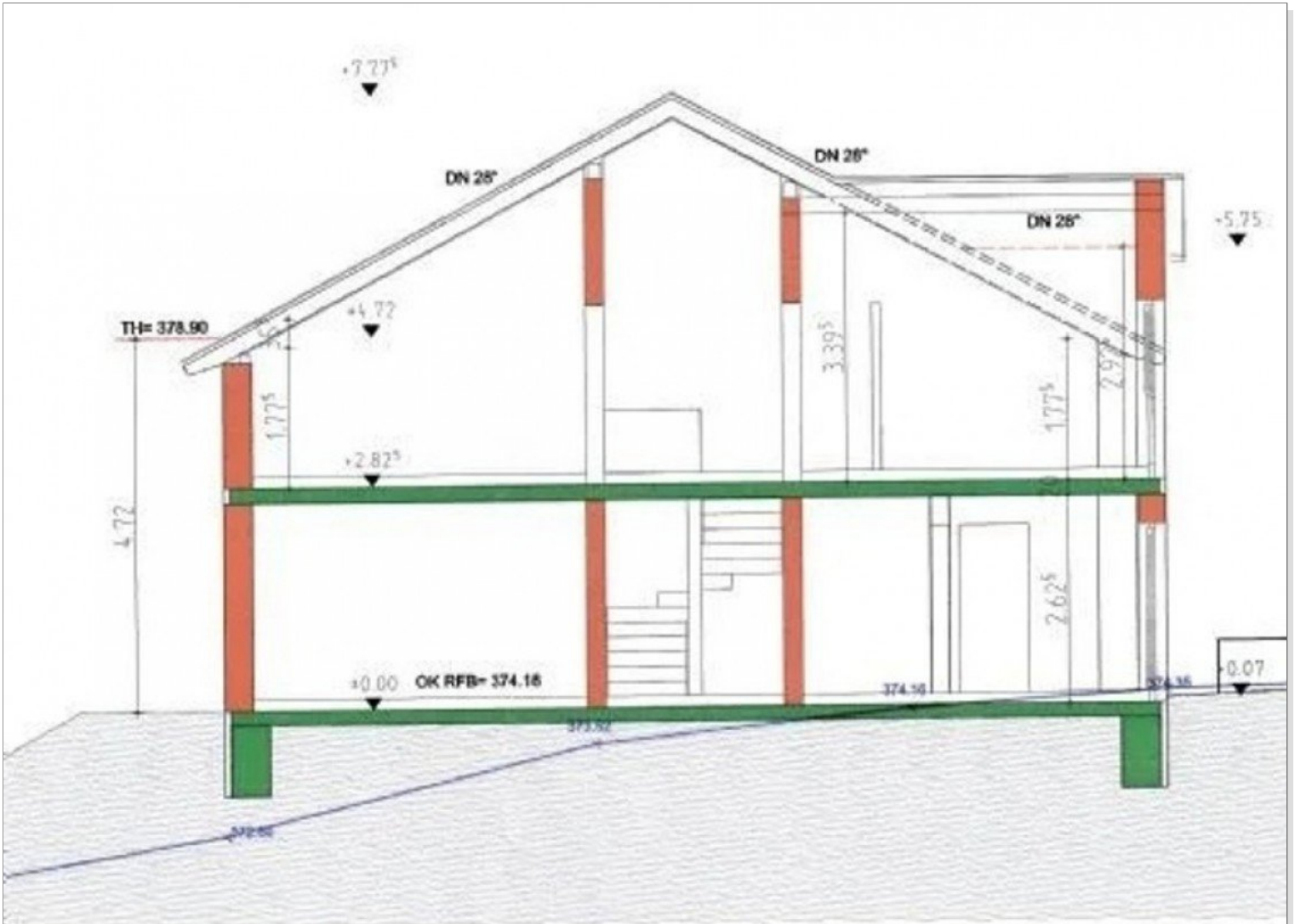
Küchenzeile



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bad Krozingen
- > 4 Zimmer

- > 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 211302



Querschnitt

Gebäudequerschnitt

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Bad Krozingen
- > 4 Zimmer

- > 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 211302



