

Exposé

Penthouse in Bad Krozingen

***** Penthouse-Wohnung *** 4-Zi., 2 x Bad, 2 x Terrasse,
PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. OM-308517

Penthouse

Verkauf: **699.000 €**

79189 Bad Krozingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2013 | Übernahmedatum | 01.04.2025 |
| Etagen | 5 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 132,90 m² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Holzpellets | Etage | 5. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 19.000 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 484 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues zu Hause wird Sie begeistern.

Lichtdurchflutet erstreckt sich modernes Wohlfühlambiente mit gehobener Ausstattung über die 4. und 5. Etage eines ansprechenden Wohn- und Geschäftshauses.

Die untere Etage besticht durch einen großzügigen Wohn/Essbereich mit offener, moderner Küche sowie zwei Zugängen zur umlaufenden Dachterrasse. Diese hat ihren 3. Zugang über ein weiteres Zimmer zur flexiblen Verwendung. Sie entscheiden, ob es ein Büro- Kinder- oder Gästezimmer ist.

Damit die obere Etage Ihr „privates“ bleibt, finden Gäste deren eigenes kleines Bad mit Dusche und WC auf dieser Etage. Ihr privates Bad befindet sich mit Badewanne und Dusche grosszügig geschnitten, in der oberen Etage direkt neben dem ebenfalls geräumigen und ansprechenden Schlafzimmer.

Auch diese Etage verfügt über ihre eigene Dachterrasse, die sowohl über den Flur, als auch durch ein weiteres Zimmer erreichbar ist, dessen flexibler Nutzung vom Büro, Kinder- oder Gästezimmer bis hin zur großzügigen begehbaren Ankleide, in Ihrer Hand liegt.

Von beiden Terrassen aus genießt man einen traumhaften Blick vom Schwarzwald bis weit in die Vogesen.

On top besitzen Sie eine praktische Waschküche, einen Fahrradraum sowie Ihr separates Kellerabteil. Zusätzlich erwerben Sie Ihren eigenen Stellplatz (€ 19.000) in der Tiefgarage, deren Fahrstuhl direkt vor Ihre Wohnungstüre in der 4. Etage führt.

Selbst das neuwertige, kaum genutzte Mobiliar kann inkl. der vorhandenen Lampen gegen Euro 9.900,- das Ihre sein.

Ihr stressfreier Umzug ist damit garantiert!

Ausstattung

hochwertig, hell und modern mit hochwertigem Vinylparkett und Glattputz an allen Wänden, viele bodentiefe Fenster mit 3-Fach Verglasung, El. Röllladen und Markise, großer Einbauschränk im Flur (vom Schreiner extra hierfür angefertigt)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Diese wunderschöne Wohnung liegt zentral gelegen in Bad Krozingen. In direkter Nähe finden Sie den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Mehrere Buslinien und Bahnlinien sind nur 2 Gehminuten entfernt. In Laufnähe gibt es einige Cafés, Supermärkte, Restaurants, Bäckereien, einen Kindergarten und diverse Ärzte. Auch Grün- und Parkanlagen, Kurpark, Kurhaus, Tennisplätze, Minigolf, Modengeschäfte, zwei Fitnessstudios, eine Bar und eine Buchhandlung sind gut zu Fuß erreichbar. Etwas weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere weitere Kindergärten und etliche Schulen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

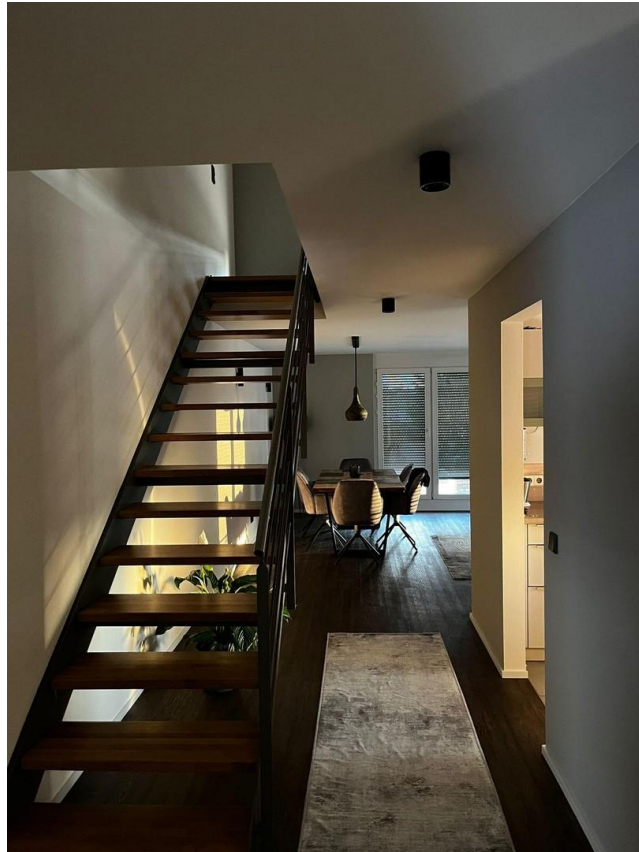
| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 90,80 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



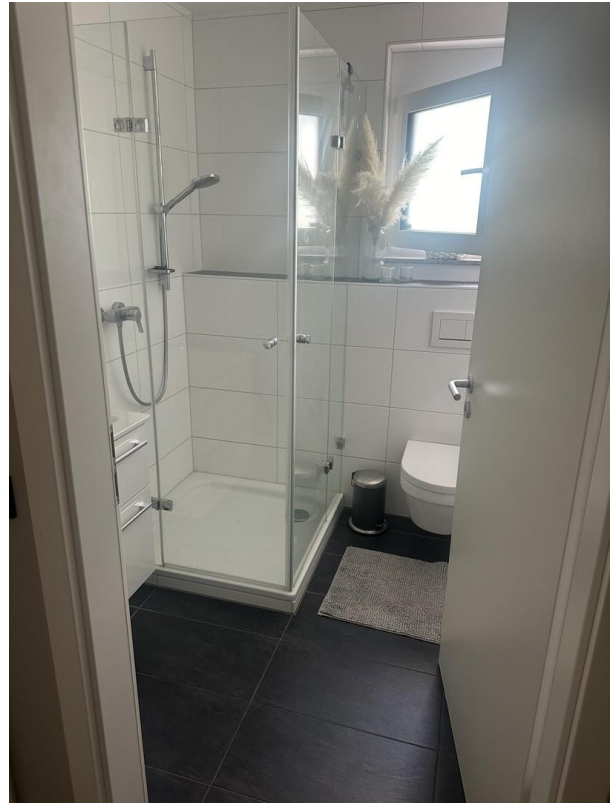
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



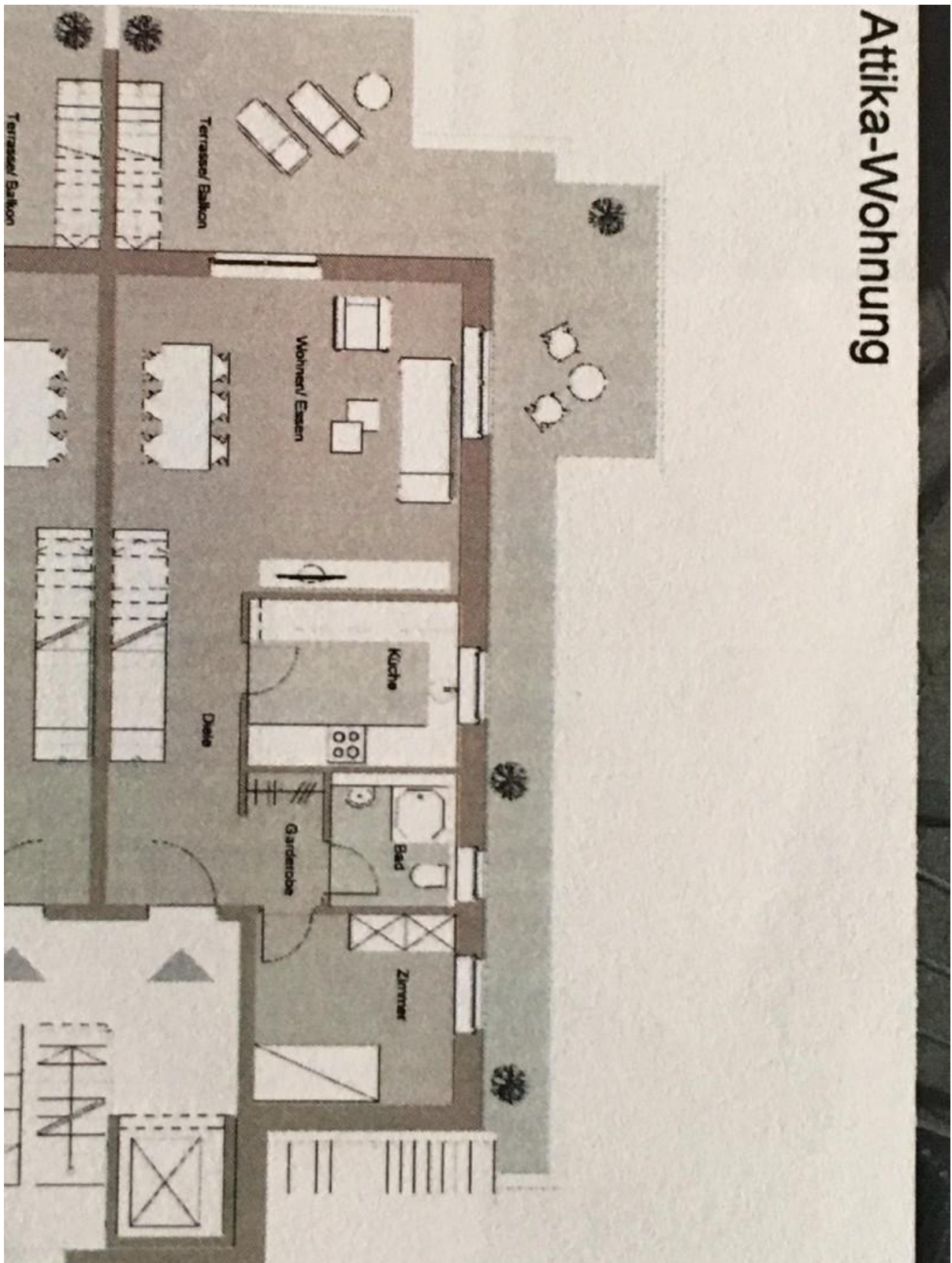
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

