DIETER ZEIDLER - IMMOBILIEN - VERKAUF - VERMIETUNGEN
79189 Bad Krozingen - Basler Str. 52 - Tel. 07633/12189
Mail: zeidler.dieter@t-online.de www.zeidler-immo.de

# Hochwertig ausgestattetes Architektenhaus Bad Krozingen-OT ++ sehr hell und gepflegt ++

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Objektbezeichnung: | **Doppelhaus-Hälfte** | 1 Anzahl WE: | 6 Anz.Zimmer | 3 Etage |
| Garage/Stellplatz: | **1x Einzelgarage mit Stromanschluss / 2x Stellplatz** | | | |
| Baujahr / Bauweise: | 1977 | Massivbauweise Poroton | | |
| Grundstücksgröße: | ca. 400 m² | | | |
| Wohn-/Nutzfläche: | ca. 167 m² | Keller ausgebaut 2x Gast | | |
| Bodenbeläge: | Fliesen/Marmor/Parkett<br>Studio: Teppich | | | |
| Ausstattung:<br><br>+2fach Isolierfenster Kunststoff/Haustür erneuert/alle Türen erneuert/<br>Neue Brennwerttechnik Heizung, Gas, Bj. 2023<br>+Wasseranschluss im Garten<br>+Glasfaseranschluss<br>+Marmorbad m.Wanne/ Whirlpool / Bidet /WC/ Echtglasdusche<br>+Bad und Gäste-WC erneuert / Marmor | Ein voll unterkellertes solides Massivhaus mit schön eingewachsenem Garten und pflegeleichter Rasenfläche, Immergrüne Randbepflanzung/Bäume. Kleiner Teich. **EG:** Gäste-WC (Marmor), Flur mit Treppenaufgang. Küche. Wohn-Esszimmer mit großen Fensterelementen und integrierten LED-Strahlern sowie Edelstahl-Schwedenofen für behagliche Wärme an kalten Tagen. Zugang über große Granit-Erdterrasse (mit Markise) in den Garten. **OG**: 2 Schlafzimmer, Raumspartreppe ins Studio. Bad mit Fenster, Wanne mit Whirlpool, Bidet und WC Philippe Starck Design. Edelstahlwaschbecken, Echtglasdusche. Helles **Studiozimmer** mit offenem Giebel und Giebelverglasung mit herrlicher Weitsicht bis zum Schwarzwald. **UG:** 2 Gästezimmer. Heizung. Wasch-Trocknerraum. Flur mit Einbauschrank. ++ In 2 Gästezimmern/Schlafräumen befinden sich raumbreite und raumhohe Einbauschränke mit Schiebetüren (weiß). | | | |
| Objektbeschreibung:<br><br>Massivhaus aus Poroton mit doppelter Brandschutzwand | Ein top gepflegtes, hell und hochwertig ausgestattetes Haus, (kein Reparaturstau) mit sichtgeschütztem Garten, Rasenfläche, große Granit-Erdterrasse. Markise. Älteres Gartenhaus. . Neueste Viessmann Brennwerttechnik-Heizung Bj. 2023. Energieausweis D 122,7 kWh inkl. Warmwasser (dieser Wert stammt aus alter Heizung). Sat-Anlage TV in jeder Etage. **Glasfaseranschluss.** | | | |
| Standortbeschreibung: | Hausen ist ein beliebter und aufstrebender Ortsteil der Kurstadt Bad Krozingen. Das Haus befindet sich in einer Sackgasse. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet zur A5 nach Freiburg oder Basel oder Richtung Breisach/Frankreich. Gute Busverbindungen nach Freiburg und Bad Krozingen. Schulbusse für weiterführende Schulen. Im Ort befinden sich Kindergarten (Ganztagsbetreuung), Grundschule, Arzt, Bäcker, Gastronomie, Schreibwaren mit Post, Frisör sowie ein kleines Gewerbegebiet mit einigen Firmen. Direkt ab Bauernhof gibt es frische heimische Produkte, Vielfältige Sport- und Freizeit-möglichkeiten runden das Bild ab. Im nahen Umfeld gibt es einen schönen Golfplatz sowie Fahrrad- und Spazierwege. . | | | |
| Sonstiges: | **Übergabe nach Absprache / z.B. Mai 2025.** | | | |
| Kaufpreis:<br><br>**PRIVATVERKAUF** | **639.000 €** **Keine Provision!**<br>**Aus Eigenbestand!** | | | |
| Kontakt: | **Tel. 07633/12189**<br>**Mobil 0170/3444967 (Frau Hohwieler-Zeidler)**<br>**e-mail: zeidler.dieter@t-online.de**. | | | |