

FREI 1. April! Bad Krozingen- Citylage/  
200m z. Bahnhof/ Supermarkt. Komfort  
3,5 ZW mit Balkonen.



alamannenapril2019

Alamannenfeld 11  
79189 Bad Krozingen  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79189
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Bad Krozingen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 89,82 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Kaution</b>	2850 €
<b>Stellplatzmiete</b>	50,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	180,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.130,00 €
<b>Baujahr</b>	2000
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	96,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	20.05.2019
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2000
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Tiefgarage
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist.Grundschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	2 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	2 km

## Beschreibung

Modernes Mehrfamilienwohnhaus aus dem Baujahr 2000.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG gut mit dem Aufzug erreichbar.

Gut geschnitten mit ca. 90 qm, zwei Balkonen und Tageslichtbadzimmer bietet diese Wohnung Platz für eine Familie mit Kind.

## Lage

Bad Krozingen liegt im Breisgau, etwa 15 km südlich von Freiburg im Breisgau und 45 km nördlich von Basel. Die Stadt bildet gemeinsam mit Staufen im Breisgau ein Mittelzentrum.

Bad Krozingen liegt an der Rheintalbahn und hat einen Bahnhof, der im Taktverkehr von den Regionalzügen der Strecke Offenburg–Basel Badischer Bahnhof bedient wird. Außerdem zweigt hier die Münstertalbahn der SWEG nach Staufen und Münstertal von der Hauptstrecke der Deutschen Bahn ab.

## Ausstattung Beschreibung

Einbauküche

Massivparkett

Waschraum in der Wohnung

Barrierefreier Wohnungszugang

TG-PKW-Stellplatz

Kellerabteil

Option: Durch Umzug in die USA verkauft der Vormieter seine Möbel.

## Sonstige Angaben

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

# Bildergalerie





# Bildergalerie



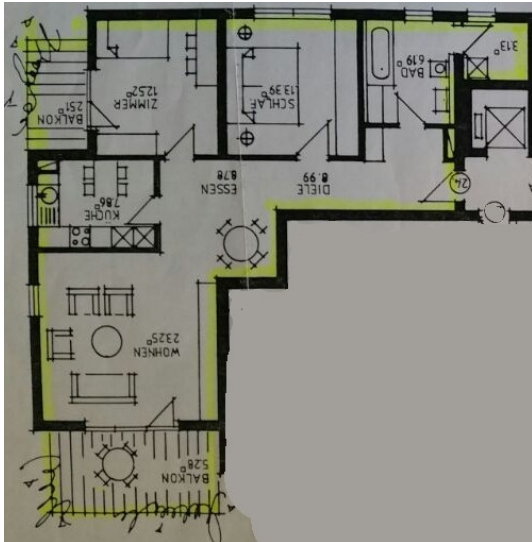
DSC\_0301



## Bildergalerie



# Bildergalerie



Grundriss

Peter Stiefvater, Dipl.Ing. (FH), Freier Architekt - 8 - vom 30. September 1999

Wohnflächenberechnung 1. OG - 3-Zimmer-Wohnung - Nr. 2.4

Diele	5,03 x 1,35 = 6,79 qm	
	+ 2,50 x 1,00 = 2,50 qm	
J.	1,00 x 0,30 = 0,30 qm	8,99 qm
Essen	3,04 x 3,29 = 10,00 qm	
J.	1,55 x 0,79 = 1,22 qm	8,78 qm
Wohnen	5,00 x 4,65 = 23,25 qm	
Küche	3,35 x 2,40 = 8,04 qm	
J.	0,60 x 0,30 = 0,18 qm	7,86 qm
Zimmer	3,385 x 3,70 = 12,52 qm	
Schlafen	3,62 x 3,70 = 13,39 qm	
Bad	2,50 x 2,70 = 6,75 qm	
J.	0,13 x 0,80 = 0,10 qm	6,65 qm
Waschen	1,74 x 1,85 = 3,22 qm	
J.	0,13 x 0,70 = 0,09 qm	3,13 qm
		84,57 qm
J. 3% Putz		2,54 qm
		87,11 qm
Terrasse 1	2,20 x 4,80 x 1/2 = 5,28 qm	
Terrasse 2	1,735 x 3,00 x 1/2 = 2,51 qm	7,79 qm
		89,82 qm

wohnflächenberechnung

**Ihr Ansprechpartner**

Herr Florian Müller  
Florian Müller Immobilien GmbH  
Willy-Brandt-Allee 14  
79111 Freiburg  
Tel.: 0761/8972433  
Fax.: 0761/8972432  
Homepage: [www.m-immobilien.de](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)