FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Bad Krozingen- Hausen am Ufer der Möhlin.
Exklusive Neubau 2-Zimmer ETW mit Privat- Garten



NeubauHausenH2_EG_N3

Rheinstr. 37
79189 Bad Krozingen / Hausen an der Möhlin
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	79189
Land	Deutschland
Ort	Bad Krozingen / Hausen an der Möhlin
Wohnfläche	ca. 70,82 m^2
Anzahl Zimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.250 m^2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	330.000,00 €
Freitext Preis	Kaufpreis Wohnung 330.000€, beim möglichen Erwerb von 1 Tiefgaragenstellplatz (25.000€) und 1 Außenstellplatz (5000€) gleich Gesamtkaufpreis 360.000.-€
Provision	Es fällt keine Käuferprovision an.
Baujahr	2020
Zustand	Erstbezug
Baujahr lt. Energieausweis	2020
wesentlicher Energieträger	Pellet
Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Exklusives Wohnen in Bad Krozingen Hausen an der Möhlin:

Elegante Anlage in durchdachter Architektur nah an dem Ufer der Möhlin. Hier entstehen 10 Wohnungen, in 2 Mehrfamilienwohnhäusern, 14 Tiefgaragenplätze 6 PKW Außenstellplätze, davon 5 Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus.

Die Häuser entsprechen einem Energiestandard von KfW 55.

Wer gesund wohnt, fühlt sich wohl. Diese Häuser werden in aufwendiger Holzständerbauweise erstellt, in denen Sie Behaglichkeit genießen. Die Erfahrung im modernen Holzbau zeigt: Der Wohlfühlfaktor ist enorm, das Wohngefühl unvergleichlich.

Durch die versetzte Anordnung der Häuser ergeben sich Freiflächen und Privatgärten für die Erdgeschosswohnungen. Die Häuser werden im KfW-55-Standard gebaut und über eine hochmoderne und ökologische Pellet-Heizungsanlage versorgt.

Im Untergeschoss befindet sich ein Fahrrad-Abstellraum und ein Wasch-/Trockenraum. Die Tiefgarage hat einen E-Ladeanschluss. Gebaut wird barrierearm mit Aufzug. Die Außenanlagen werden liebevoll bepflanzt und beleuchtet.

Ein zukunftssicheres Konzept aus einem Guss.

Wie möchten Sie leben? Erdgeschoss mit Privatgarten oder Etagenwohnung mit Balkon? Als Single, Paar oder Familie? Zehn 2- und 3–Zimmer Wohnungen in verschiedenen Größen bieten viel Raum für Ihre individuellen Träume.

Lage

Hausen an der Möhlin ist ein Ortsteil der Stadt Bad Krozingen im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald in Baden-Württemberg. Hausen an der Möhlin hat etwa 1600 Einwohner.

Hausen an der Möhlin liegt im Breisgau, etwa 15 Kilometer südwestlich von Freiburg im Breisgau und etwa vier Kilometer östlich des Rheins, der hier die Grenze zu Frankreich bildet.

Unmittelbar südlich des Ortskerns befindet sich die Anschlussstelle Bad Krozingen an der Bundesautobahn 5 (Karlsruhe-Basel). Sie bedient auch die zehn Kilometer nordwestlich gelegene Stadt Breisach am Rhein. Der nächste Bahnhof an der Rheintalbahn befindet sich im fünf Kilometer südöstlich gelegenen Bad Krozingen.

Ausstattung Beschreibung

Sie schätzen das Besondere, wir haben es. Die Wohnungen sind nach modernen Gesichtspunkten ausgebaut. Die Grundrissplanung ist großzügig angelegt.

Diese 2- Zimmerwohnung verfügt über ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche. Alle Wohnungen sind mit elektr. Jalousien ausgestattet, die Schlaf- und Kinderzimmerfenster mit CDL-Lamellen. Die 3-fach-verglasten Fenster und Fenstertürelemente sowie Fußbodenheizung mit Jung Thermostatreglern garantieren ruhiges Wohnen mit einem ausgewogenen Raumklima. Die Zimmer sind mit Eiche 1- Stab Parkettböden ausgestattet. Die Bäder sind mit eleganten großformatigen Fliesen bestückt. Das Sanitärprogramm mit Villeroy& Boch und Duravit Vero erfüllt gehobene Ansprüche. Die Duschen sind mit einer Flachduschwanne ausgestattet. Für die anspruchsvolle Optik sorgen Weißlack-Innentüren. Jede Wohnung erhält eine Video-Gegensprechanlage. Ein überzeugendes und zukunftssicheres Angebot.

Der Energieausweis ist in Arbeit/bestellt.

Sonstige Angaben

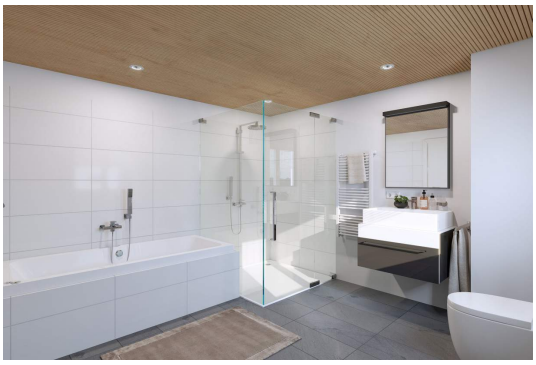
Alle Visualisierungen sind unverbindlich. Der Verkauf erfolgt ohne Möbel, ohne Einbauküche und ohne Ausstattung. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Bildergalerie









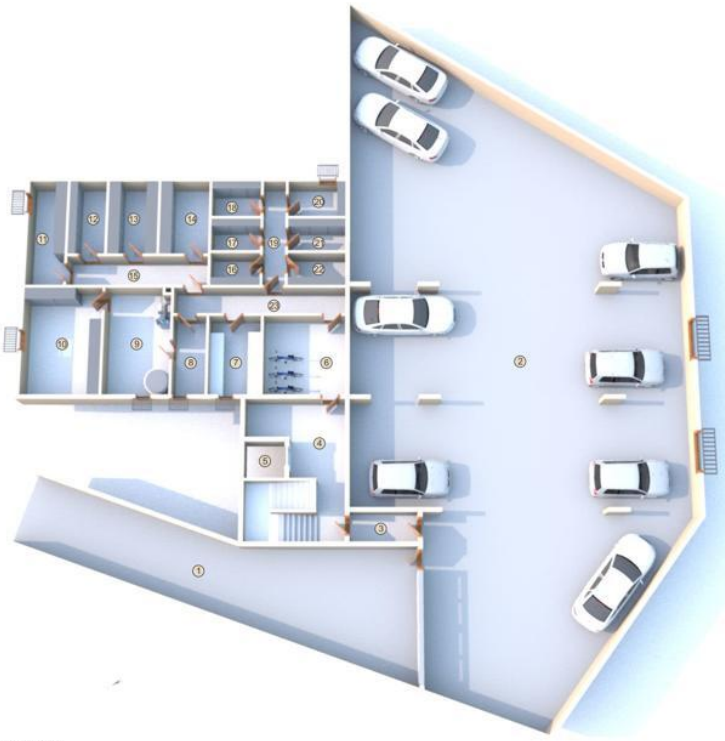
Beste Aussichten-Blick auf das Grundstück





①	Flur	6,28 m²
②	Bad	10,17 m²
③	Wohnen/Essen/Kochen	33,03 m²
④	Terrasse	5,64 m²
⑤	Schlafen	14,57 m²

Untergeschoß



Untergeschoss

①	Zufahrt	96,83 m²
②	Garage	392,05 m²
③	Schleuse	3,88 m²
④	Flur	16,00 m²
⑤	Aufzug	2,88 m²
⑥	Fahrräder/Kinderwagen	13,70 m²
⑦	Wasch-/Trockenraum	8,49 m²
⑧	Technik	5,56 m²
⑨	Heizraum	14,76 m²
⑩	Pelletraum	18,16 m²
⑪	Abstellraum 1	8,95 m²
⑫	Abstellraum 2	6,41 m²
⑬	Abstellraum 3	8,34 m²
⑭	Abstellraum 4	8,26 m²
⑮	Flur	9,21 m²
⑯	Abstellraum 5	3,77 m²
⑰	Abstellraum 6	3,83 m²
⑱	Abstellraum 7	4,10 m²
⑲	Flur	5,02 m²
⑳	Abstellraum 8	4,72 m²
㉑	Abstellraum 9	4,46 m²
㉒	Abstellraum 10	4,37 m²
㉓	Flur	10,15 m²

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
Email: info@m-immobilien.de