

Bad Krozingen/Biengen, Splitlevel auf ca. 90qm + 60qm paradiesisch viel Platz+ Süd Traumgarten!



**FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN**



biengensplitlevel2

79189 Bad Krozingen / Biengen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
PLZ	79189
Land	Deutschland
Ort	Bad Krozingen / Biengen
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Kaufpreis	455.000,00 €
Freitext Preis	KP inkl. Garage und Stellplatz vor der Garage
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	2
Baujahr	1996
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	93,60 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	14.07.2020
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Begeisternde Aussichten mit Natur- Panorama.

Enorm viel Platz auf ca. 150 qm mit 5 Zimmern, viel Ruhe, und idyllischen Garten im Sondernutzungsrecht genießen.

Die hier angebotene Einheit befindet sich in einem kleinen zwei zügigem Wohnhaus mit nur 5 Einheiten, aus dem Bj. 2006, in erster Linie zur Natur. Eingebettet in Wiesen und Felder in ruhiger Wohnlage, bietet dieses lichte Ensemble viel Platz für Wohnen, Familie und Hobby.

Im Hochparterre Wohnung mit 3 Zimmern, großer Flur, Küche, Tageslichtbadezimmer, Gäste WC, Terrasse.

Im Gartengeschoss Hobbyraum bestehend aus 2 Zimmern, Flur, Tageslichtbadezimmer, Terrasse.

Beide Einheiten haben einen separaten Zugang vom Treppenhaus und werden mit einer innen liegen Wedeltepppe jeweils vom Flur aus verbunden. Nach Statiker Prüfung beginnen diese Arbeiten jetzt, da die Wohnung vor kurzen frei geworden ist.

Eine Garage mit Durchgang in den Garten und ein Außen-PKW-Stellplatz, runden dieses Angebot ab.

Mediterran zu Wohnen ist ein Traum für alle, die ihren Urlaub nach Hause holen wollen. Tagsüber im Süd-Garten die warme Sonne auf die Haut scheinen zu lassen und abends frisches Essen und vollmundigen Wein auf der Terrasse genießen, ist für viele der Inbegriff eines perfekten Tages.

Lage

Biengen ist ein Ortsteil der Stadt Bad Krozingen.

Biengen liegt sehr idyllisch südlich des Tunibergs im Breisgau, etwa 14 Kilometer südwestlich von Freiburg.

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.

Beim Ortsteil Hausen befindet sich ein Anschluss an die Bundesautobahn 5, über den die benachbarten Großstädte Basel, Mülhausen und Freiburg sowie der EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg gut erreicht werden können.

Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/ In Arbeit

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

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. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie



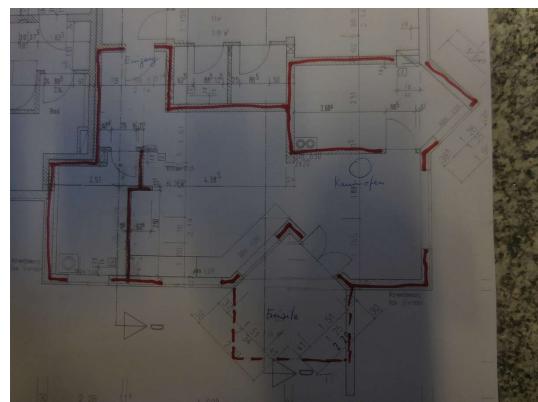
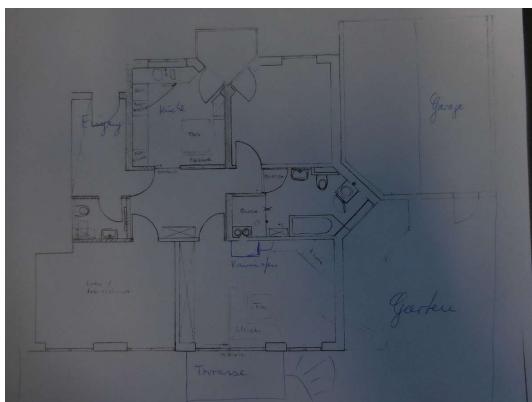
Bildergalerie



Sep-Eingang UG



Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie



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