



N&N Immobilien e.K.

Ingeborg-Drewitz-Allee 4
79111 Freiburg
Fon 0761 / 20 88 132
Fax 0761 / 61 25 33 49
E-Mail: info@nn-immobilien.de
Internet: https://www.nn-immobilien.de/

Objektnummer	4-ZW-02_VKBK
Lage	Bad Krozingen
Typ	4 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	EG
Bezug	Nach Vereinbarung!
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Zentrale Lage, Nur wenige Schritte zum Bahnhof und zum Marktplatz!
Wohnfläche	ca. 121 qm
Anzahl Wohnungen	8
Anzahl Räume	4
Anzahl WC	1
Vermietungsstatus	leerstehend
Baujahr	1965
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 81,7 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Pelletheizung
Energieklasse	C
Baujahr Wärmeerzeuger	2021
Preis	599.000 €
Stellmöglichkeiten	sep. Außenstellplatz

Beschreibung

Sie suchen eine großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Bad Krozingen, die modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und einen außergewöhnlichen Außenbereich miteinander verbindet? Dann wird Sie diese exklusive 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung (Hochparterre) begeistern.

Im Herzen des sonnigen Markgräflerlands – der beliebten „Toskana Deutschlands“ – erwartet Sie diese hochwertig kernsanierte Eigentumswohnung in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage. Hier vereinen sich modernes Wohnambiente, zeitlose Architektur und eine hervorragende Infrastruktur zu einem Zuhause mit höchster Lebensqualität.

Das Gebäude wurde im Zuge einer umfassenden Kernsanierung in ein modernes Mehrfamilienhaus mit lediglich acht Eigentumswohnungen verwandelt und überzeugt durch eine harmonische Architektur sowie eine angenehme, private Nachbarschaft.

Bereits beim Betreten der Wohnung entsteht ein Gefühl von Großzügigkeit. Die lichtdurchfluteten Räume, der durchdachte Grundriss sowie die hochwertige Ausstattung schaffen ein Wohnambiente, das sowohl Familien als auch Paaren mit Platzbedarf oder Homeoffice gerecht wird.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur außergewöhnlichen, ca. 55 m² großen Sonnenterrasse. Diese erweitert den Wohnraum auf beeindruckende Weise und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien. Ob Frühstück in der Morgensonne, gemütliche Grillabende oder gesellige Sommerfeste – hier genießen Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Der Küchenbereich ist offen in den Wohn- und Essbereich integriert und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönliche Traumküche ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu verwirklichen. Bereits die Visualisierungen des Bauträgers zeigen diese Gestaltungsfreiheit.

Sollte für Sie ein separater Küchenbereich bevorzugt werden, besteht alternativ die Möglichkeit, diesen in einem der Zimmer mit Zugang zum Balkon zu realisieren. So lässt sich der Grundriss flexibel an Ihre persönlichen Wohnbedürfnisse anpassen.

Mit drei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohn- und Essbereich sowie einem modernen Tageslichtbad mit Dusche eignet sich diese Wohnung ideal für Familien, Paare mit Homeoffice oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Komfort, Qualität und großzügiges Wohnen legen.

Ob als neues Zuhause oder als wertbeständige Kapitalanlage – diese Immobilie verbindet modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine der gefragtesten Wohnlagen im südlichen Breisgau.

IHRE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

• Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung

• Ca. 120,75 m² Wohnfläche

• Großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung

• Drei geräumige Schlafzimmer

• Ca. 55 m² große Sonnenterrasse

• Offener Wohn- und Essbereich

• Flexible Küchengestaltung – offene Küche oder separater Küchenbereich möglich

• Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

• Hochwertiger Mehrschicht-Eichenparkettboden

• Modernes Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

• Dreifachverglaste Fenster

• Elektrische Rollläden

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

• Videogegensprechanlage

• Abschließbares Kellerabteil

• Fahrradabstellmöglichkeit und Trockenraum vorhanden

• Eigener PKW-Außenstellplatz im Kaufpreis enthalten

• Sofort verfügbar – einziehen und wohlfühlen

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Bei der umfangreichen Kernsanierung wurde besonderer Wert auf Qualität, Komfort und Langlebigkeit gelegt.
Hochwertige Materialien, moderne Haustechnik sowie eine zeitlose Gestaltung schaffen ein Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Ausstattung orientiert sich an modernen Wohnstandards und überzeugt durch ihre nachhaltige Werthaltigkeit.

• Hochwertiger Mehrschicht-Eichenparkettboden in sämtlichen Wohnräumen

• Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

• Dreifachverglaste Wärmeschutzfenster

• Großformatige Boden- und Wandfliesen

• Modern ausgestattetes Tageslichtbad mit Dusche

• Elektrischer Handtuchheizkörper

• Elektrische Rollläden

• Videogegensprechanlage mit Türöffner

• Großzügige Sonnenterrasse

• Großzügiger Kellerraum

• Eigener PKW-Stellplatz im Innenhof verfügbar

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Eigentumswohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.
Überzeugen Sie sich selbst von der außergewöhnlichen Wohnqualität, der beeindruckenden Sonnenterrasse und der hochwertigen Ausstattung.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

N&N
Immobilien e.K.

AUCH FÜR KAPITALANLEGER INTERESSANT

Sie möchten Ihr Immobilienportfolio erweitern oder sind auf der Suche nach einer attraktiven Kapitalanlage in Bad Krozingen?

In derselben gepflegten Wohnanlage stehen weitere attraktive Eigentumswohnungen zum Verkauf. So ist die 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung Nr. 08 bereits langfristig vermietet und bietet Ihnen sofortige Mieteinnahmen.

Die 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung Nr. 07 wird hingegen zum 01.10.2026 bezugsfrei und eignet sich damit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Profitieren Sie von einer nachhaltigen Investition in einer der gefragtesten Wohnlagen des Markgräflerlands.

Gerne stellen wir Ihnen die verfügbaren Wohnungen einschließlich der aktuellen Verkaufspreise und weiterer Informationen persönlich vor. Sprechen Sie uns einfach an!

Die Abbildungen – einschließlich der dargestellten Möblierung – können digital bearbeitet oder KI-gestützt visualisiert sein und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

Weitere attraktive Kauf- und Mietangebote sowie aktuelle Immobilien finden Sie auf unserer Homepage:

www.nn-immobilien.de

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

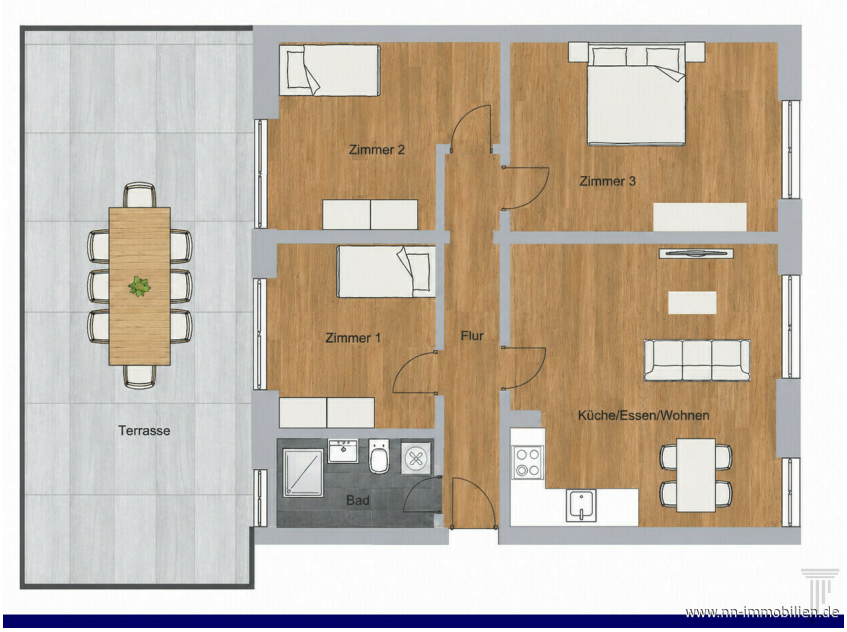
Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Lage	Bad Krozingen zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im südlichen Breisgau. Die Stadt überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die verkehrsberuhigte und dennoch zentrale Lage ermöglicht kurze Wege in die Innenstadt sowie zum Bahnhof. Die Nähe zu Freiburg, Basel und dem Markgräflerland macht den Standort besonders attraktiv – sowohl zum Wohnen als auch als Kapitalanlage.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

N&N
Immobilien e.K.

Grundrisse: Grundriss-Skizze-visualisiert



Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.