

Z-immo

DIETER ZEIDLER - IMMOBILIEN - VERKAUF - VERMIETUNGEN
 79189 Bad Krozingen – Am Dumpfgraben 11
 Tel. 07633/12189 – Fax 07633/806718 – Mobil 0170/3444967
 e-Mail: zeidler.dieter@t-online.de Home: www.zeidler-immo.de

Top Randlage nach Süden mit freiem Weitblick

++ Gepflegtes Wohnen in Bad Krozingen-Schlatt für Investor ++

Objektbezeichnung:	DHH, aufgeteilt nach WEG	1 od. 2 Anzahl WE:	4,5 Anz. Zimmer	2 Etage
Garage/Stellplatz:	3x Stellplatz, 1 verglaster Carport/ Holzlager/ Geräteraum			
Baujahr / Bauweise:	Bj. 2010	massiv Yton, 30 cm		
Grundstücksgröße:	270 m ²			
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 140 m ² Wfl.	Keller 27m ² +Speicher 34m²		
Bodenbeläge:	Parkett / Fliesen			
Ausstattung:	<p>Ein solide erbautes Niedrigenergiehaus, 1seitig angebaut, Massivbauweise und Vollunterkellerung. Hell und sonnen- durchflutet mit herrlich unverbautem Ausblick zum Belchen und Blauen. Heizung: Gas-ZH Brennwerttechnik + Solar. Top Energiewerte 60,1 kWh B. Zusätzlich ein Kaminofen im Wohnzimmer. Große Fensterflächen mit schönem Ausblick, 2fach verglast, Rollläden. Große Sonnenterrasse nach Süden sowie überdachte, geschützte Frühstücksterrasse nach Südost. EG: Flur, Gäste-WC, offener Küchenbereich mit EBK. Esszimmer, Wohnzimmer mit Kaminofen. OG: 2 Zimmer (1 x mit schönem Balkon), 1 Tageslicht-Badezimmer mit Wanne/Dusche/WC, separate kleine Küche. Im DG (Speicher 34m²) könnte ein zusätzlicher Raum ausgebaut werden. UG: großer Flur. Großes Schlafzimmer. Daneben Duschbad mit Fenster und WC. Heizraum mit Waschmaschinenanschluss / Stauraum. Kellerraum. Fürs Auto gibt es einen geschlossenen Carport mit elektrischem Rolltor sowie Stau- und Geräteraum + Holzlager. Alles sehr gepflegt!</p>			
++Hochwertiger Parkettboden, Fliesen i.d. Bädern / 2x Bad / 3x WC				
++2fach verglaste Fenster, abschließbar, Rollläden				
++Gas-ZH Brennwert- technik + Solar für Warmwasser				
++Zusätzl. Kaminofen Holz				
++UG: separates Schlafzim- mer mit Dusche/WC				
++Verglaster Carport mit Stauraum + Holzlager				
++Sat-Anlage				
Objektbeschreibung:	<p>Ein schönes, solide erbautes Gebäude, mit Liebe gepflegt, ebenso der liebevoll angelegte Garten mit Blühpflanzen und Beerensträuchern, umgeben von einer Kirschlorbeerhecke und pflegeleichtem Rasenbereich. Eine große Südterrasse sowie eine weitere Südostterrasse laden zum Verweilen ein. Im OG ist separates Wohnen für Oma, Kind oder Pflegeperson möglich (Küche vorhanden).</p>			
Das Grundstück ist notariell geteilt nach WEG				
Standortbeschreibung:	<p>Bad Krozingen-Schlatt ist der am nächsten zu Bad Krozingen gelegene Stadtteil, nahe am Kurgebiet. In Schlatt gibt es Bauernläden mit frischen Produkten direkt ab Feld. Kindergarten, Grundschule, Gastronomie. Gute Infrastruktur im nahen Bad Krozingen mit besten Verkehrsverbindungen, ob Bahn, Bus oder Auto. Ein schönes Umland mit dem nahen Schwarzwald, die Nähe zur Schweiz und Frankreich machen die Gegend um Freiburg zu einem attraktiven und begehrten Wohnort.</p>			
Sonstiges:	<p><u>Die jetzige Eigentümerin würde gerne wohnen bleiben, eine hohe Mietvorauszahlung wird geboten od. mtl. Miete nach Vereinbarung! Interessant für Kapitalanleger!!!</u></p>			
Kaufpreis:	<p>525.000 € + 4,76 % Maklercourtage</p>			
Kontakt:	<p>Tel. 07633/12189, Fax 07633/806718, Mobil 0170/3444967 (Frau Hohwieler-Zeidler) e-mail: zeidler.dieter@t-online.de</p> <p><i>Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Für die Richtigkeit u. Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.</i></p>			

