DIETER ZEIDLER - IMMOBILIEN - VERKAUF - VERMIETUNGEN
79189 Bad Krozingen - Basler Str. 52 - Tel. 07633/12189
Mail: zeidler.dieter@t-online.de www.zeidler-immo.de

Top gepflegtes Haus++attraktiv++herrlicher Garten++Garage++ Bad Krozingen-OT ++

Objektbezeichnung:	**Doppelhaus-Hälfte**	1 Anzahl WE:	6 Anz.Zimmer	3 Etage
Garage/Stellplatz:	**1x Einzelgarage mit Stromanschluss / 2x Stellplatz**			
Baujahr / Bauweise:	1977/78	Massivbauweise Poroton		
Grundstücksgröße:	ca. 400 m²			
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 167 m²	Keller ausgebaut 2xGästezimmer		
Bodenbeläge:	Fliesen/Marmor/Parkett Studio: Teppich			
Ausstattung: +2fach Isolierfenster Kunststoff/Haustür erneuert/alle Türen erneuert/ Neue Brennwerttechnik Heizung, Gas, Bj. 2023, mit Garantie +Wasseranschluss im Garten +Glasfaseranschluss +Marmorbad m.Wanne/ Whirlpool / Bidet /WC/ Echtglasdusche +Bad und Gäste-WC erneuert / Marmor	Ein voll unterkellertes solides Massivhaus mit schön eingewachsenem Garten und pflegeleichter Rasenfläche, Immergrüne Randbepflanzung/Bäume. Kleiner Teich. **EG:** Gäste-WC (Marmor), Flur mit Treppenaufgang. Küche. Wohn-Esszimmer mit großen Fensterelementen und integrierten LED-Strahlern sowie Edelstahl-Schwedenofen für behagliche Wärme an kalten Tagen. Zugang über große Granit-Erdterrasse (mit Markise) in den Garten. **OG**: 2 Schlafzimmer, Raumspartreppe ins Studio. Bad mit Fenster, Wanne mit Whirlpool, Bidet und WC Philippe Starck Design. Edelstahlwaschbecken, Echtglasdusche. Helles **Studiozimmer** mit offenem Giebel und Giebelverglasung mit herrlicher Weitsicht bis zum Schwarzwald. **UG:** 2 Gästezimmer. Heizung. Wasch-Trocknerraum. Flur mit Einbauschrank. ++ In 2 Gästezimmern/Schlafräumen befinden sich raumbreite und raumhohe Einbauschränke mit Schiebetüren (weiß).			
Objektbeschreibung: Massivhaus aus Poroton mit doppelter Brandschutzwand	Ein top gepflegtes, hell und hochwertig ausgestattetes Haus, (kein Reparaturstau) mit sichtgeschütztem Garten, Rasenfläche, große Granit-Erdterrasse. Markise. Massive Trennwand zum Nachbarhaus. Älteres Gartenhaus. . Neueste Viessmann Brennwerttechnik-Heizung Bj. 2023. Energieausweis D 122,7 kWh inkl. Warmwasser (dieser Wert stammt aus alter Heizung). Sat-Anlage TV in jeder Etage. **Glasfaseranschluss.**			
Standortbeschreibung:	Hausen ist ein beliebter und aufstrebender Ortsteil der Kurstadt Bad Krozingen. Das Haus befindet sich in einer Sackgasse. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet zur A5 nach Freiburg oder Basel oder Richtung Breisach/Frankreich. Gute Busverbindungen nach Freiburg und Bad Krozingen. Schulbusse für weiterführende Schulen. Im Ort befinden sich Kindergarten (Ganztagsbetreuung), Grundschule, Arzt, Bäcker, Gastronomie, Schreibwaren mit Post, Frisör sowie ein kleines Gewerbegebiet mit einigen Firmen. Direkt ab Bauernhof gibt es frische heimische Produkte, Vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten runden das Bild ab. Im nahen Umfeld gibt es einen schönen Golfplatz sowie Fahrrad- und Spazierwege. .			
Sonstiges:	**Übergabe nach Absprache / z.B. sofort frei!**			
Kaufpreis: **PRIVATVERKAUF**	**639.000 €** **Keine Provision!** **Aus Eigenbestand!**			
Kontakt:	**Tel. 07633/12189** **Mobil 0170/3444967 (Frau Hohwieler-Zeidler)** **e-mail: zeidler.dieter@t-online.de**.			