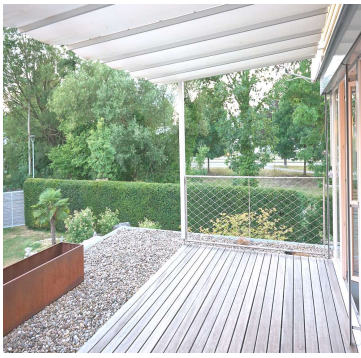
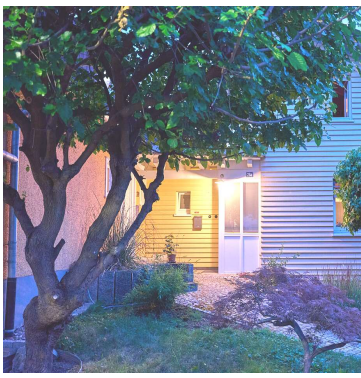
DIETER ZEIDLER - IMMOBILIEN - VERKAUF - VERMIETUNGEN
79189 Bad Krozingen – Basler Str. 52
Tel. 07633/12189 – Mobil 0170/3444967
e-Mail: zeidler.dieter@t-online.de - www.zeidler-immo.de

Individuelles Haus mit Ambiente...

statt Eigentumswohnung (für Single oder 2 Personen)

++In Staufen leben, heißt angekommen zu sein!++

Objektbezeichnung:	**1-Fam.-Haus Holzbauw.**	1 Anzahl WE:	2 Anz.Zimmer	2 Etage
Garage/Stellplatz:	Carport und Schuppen			
Baujahr / Bauweise:	Bj. 2000 / Holztafelbauweise mit Gutex-Dämmung	Lignotrend		
Grundstücksgröße:	242,5 m² + 105 m² Pachtfl.			
Wohn-/Nutzfläche:	91 ²m Wfl. / 11,9 m² Nutzfl.			
Bodenbeläge:	Naturstein / Linoleum			
Ausstattung: - 2fach vergl. Holzfenster - Heizung Gas-Brennwerttechnik - Fußbodenheizung in Bädern - Handtuchheizkörper + hochw. Sanitärelemente - Energieausw. in Bearbeit. – hochw. Einbauküche - Bäder + Küche italien. Glasmosaik - Dachterrasse mit Raff-Sonnenschutz - Abstellraum/Heizung/ Waschmaschinenanschluss -Sat-Schüssel	**Haus statt Eigentumswohnung… ein Haus mit außergewöhnlichem offenem Ambiente!** Bevorzugte ruhige und naturnahe Randlage. 91 m², die begeistern. Für Single od. 2 Personen. Sichtgeschützter pflegeleichter Garten. Auch die Dachterrasse im OG bietet zusätzl. Raum für Erholung… und das mit Burgblick! **EG**: Flur. Abstellraum/Heizungsraum, Waschmaschinenanschluss. WC mit italienischen. Mosaikfliesen. Wohnraum mit großen Glaselementen und Ausgang zur Außenterrasse und in den Garten. Hochwertige Einbauküche mit Theke, Gasherd/Geschirrspülm./Mikrowelle/Kühlschrank. . Offene Treppe zum **OG**: Ein großzügiger Raum mit maßgefertigtem Einbauschrank und Zugang zur Dachterrasse. Der offene Giebel beeindruckt und vermittelt Wohlfühleffekt pur. Weiter gibt es einen Duschraum mit WC/Handtuchheizkörper. Ausgestattet mit hochwertige Sanitärelementen und Armaturen. Die große Dachterrasse (Beschattung durch Faltmarkise) mit Blick ins Grüne und der seitliche Burgblick ist grandios . . .			
Objektbeschreibung: **Viel Glas, viel Flair, viel Charme…**	Ein außergewöhnliches modernes Haus mit Carport. In schöner, naturnaher Randlage. Offenes großzügiges Wohnen auf 2 Ebenen mit Außenterrasse im EG und Dachterrasse im OG. Ideales Haus für Single od. 2 Personen! Die Lage ist hervorragend, ruhig und naturnah. Ein Carport sowie Schuppen ist vorhanden. Der Garten ist pflegeleicht, mit Rasen und Sträuchern eingepflanzt und sichtgeschützt gestaltet, mit einem zusätzlichen Randstreifen.			
Standortbeschreibung:	Die Fauststadt Staufen mit seiner historischen Altstadt bietet eine perfekte Infrastruktur, eine sehr attraktive Innenstadt mit vielen Geschäften, Boutiquen und schönen Lokalitäten. Für Einheimische wie Touristen ein Magnet. Mehrere Supermärkte und weitere Geschäfte bzw. Firmen gibt es im Randbereich. Viele kulturelle Angebote sowie der nahe Schwarzwald, die Nähe zu Freiburg und Basel sowie nach Frankreich machen Staufen so beliebt. Der Bahnhof und die Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Gute Verkehrsanbindung durch Bahn, Bus und Auto machen Staufen zum perfekten Wohlfühl-Wohnort…			
Sonstiges:	Haus ist frei / Übergabe nach Absprache!			
Kaufpreis:	**544.000 €** + 3,57 % Maklercourtage			
Kontakt:	**Telefon 07633/12189** **Mobil 0170/3444967 (Frau Hohwieler-Zeidler)** **e-mail: zeidler.dieter@t-online.de** *Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Für die Richtigkeit u. Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.*