



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	3 ZW-07_VKBK
Lage	Bad Krozingen
Typ	3 - Zimmer - Wohnung
Stockwerk	DG
Bezug	01.10.2026
Besichtigung	Nach Vereinbarung!
Besonderheiten	Zentrale Lage, Nur wenige Schritte zum Bahnhof und zum Marktplatz!
Wohnfläche	ca. 79 qm
Anzahl Wohnungen	8
Anzahl Räume	3
Anzahl WC	1
Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1965
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert 81,7 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Pelletheizung
Energieklasse	C
Baujahr Wärmeerzeuger	2021
Preis	457.500 €
Stellmöglichkeiten	sep. Außenstellplatz

Beschreibung

Sie suchen eine stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Bad Krozingen, die modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Dachgeschosslage miteinander verbindet? Dann wird Sie diese exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung 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 hoher Lebensqualität.
Das Gebäude wurde im Zuge einer umfassenden Kernsanierung in ein modernes Mehrfamilienhaus mit lediglich acht Eigentumswohnungen verwandelt und überzeugt durch seine harmonische Architektur sowie eine angenehme, private Wohnatmosphäre.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der durchdachte Grundriss ein angenehmes Raumgefühl. Die charakteristischen Dachschrägen, großzügigen Fensterflächen sowie die großen Dachflächenfenster verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Charme und sorgen für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

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 großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Loggia. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und einen schönen Blick über die Dächer von Bad Krozingen.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für Ihre individuelle Traumküche und ermöglicht kurze Wege zum Wohn- und Essbereich. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Ein weiteres Highlight ist das moderne Tageslichtbad mit Badewanne, separater Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss. Hochwertige Materialien und eine zeitlose Gestaltung sorgen für ein stilvolles Ambiente und höchsten Wohnkomfort.

Die Wohnung ist derzeit bis zum 30.09.2026 vermietet und wird anschließend bezugsfrei übergeben. Dadurch profitieren Kapitalanleger zunächst von sicheren Mieteinnahmen, während Eigennutzer bereits heute den Einzug in ihr zukünftiges Zuhause planen können.

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

IHRE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

• Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung

• Ca. 78,63 m² Wohnfläche

• Moderne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung

• Großzügiger Wohn- und Essbereich

• Sonnige Loggia

• Separate Küche

• Zwei geräumige Schlafzimmer

• Modernes Tageslichtbad mit Badewanne, separater Dusche und Waschmaschinenanschluss

• Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

• Hochwertiger Mehrschicht-Eichenparkettboden

• Dreifachverglaste Wärmeschutzfenster

• 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

• Fahrradabstellplatz und Trockenraum vorhanden

• Eigener PKW-Außenstellplatz im Kaufpreis enthalten

• Derzeit bis zum 30.09.2026 vermietet

• Anschließend bezugsfrei – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger

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.

Ausstattungsmerkmale:

• Hochwertiger Mehrschicht-Eichenparkettboden in sämtlichen Wohnräumen

• Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

• Dreifachverglaste Wärmeschutzfenster

• Großformatige Boden- und Wandfliesen

• Modern ausgestattetes Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche

• Elektrischer Handtuchheizkörper

• Elektrische Rollläden

• Videogegensprechanlage mit Türöffner

• Sonnige Loggia

• Großzügiger Kellerraum

• Eigener PKW-Außenstellplatz im Kaufpreis enthalten

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Eigentumswohnung im Rahmen einer persönlichen

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

Besichtigung.
Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, der hellen Wohnatmosphäre, dem gelungenen Grundriss sowie der attraktiven Dachgeschosslage mit Loggia.

AUCH FÜR EIGENNUTZER UND KAPITALANLEGER INTERESSANT

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

Diese 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet Ihnen maximale Flexibilität. Bis zum 30.09.2026 profitieren Kapitalanleger von bestehenden Mieteinnahmen. Anschließend wird die Wohnung bezugsfrei und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die die Wohnung weiterhin vermieten möchten.

In derselben gepflegten Wohnanlage steht außerdem eine großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 121 m² Wohnfläche und einer ca. 55 m² großen Sonnenterrasse provisionsfrei zum Verkauf. Gerne informieren wir Sie persönlich über beide Wohnungen und beraten Sie bei der Auswahl des für Sie passenden Objekts.

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.