

Sonniges Wohnen in Bad-Krozingen-Tunsel Burgstrasse 30



unverbindliche Visualisierung (Ansicht Ost)

Unser Angebot beruht auf Angaben des Verkäufers, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr

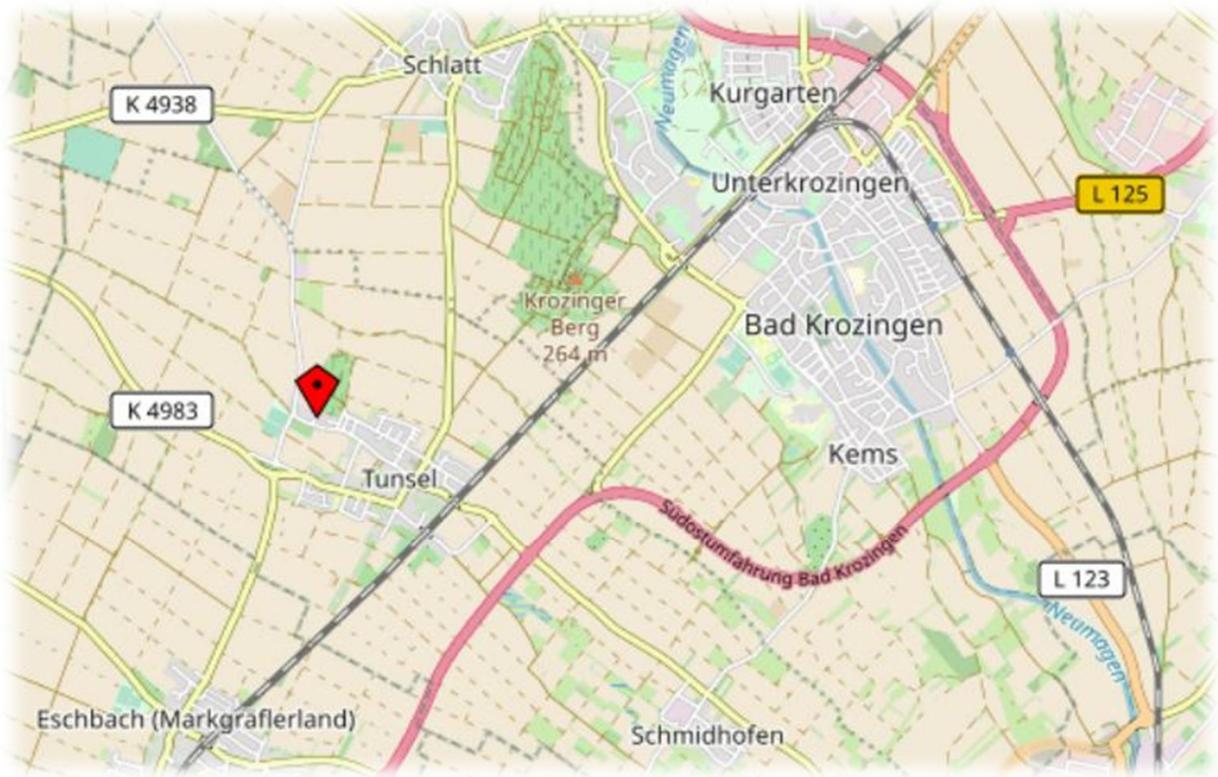
79108 Freiburg
Okenstraße 31
www.druebuehler-immobilien.de

Dr. Bühler
IMMOBILIEN GMBH

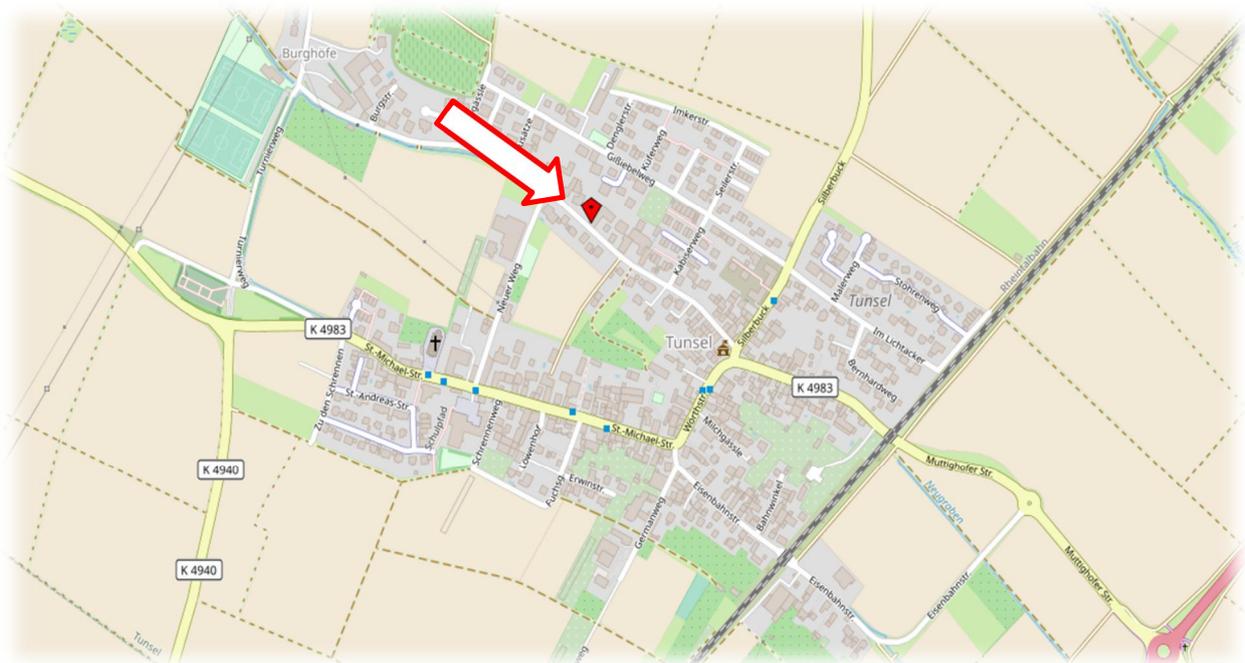


Tel 0761 553238
Fax 0761 552250
info@druebuehler-immobilien.de

Die Lage:



©openstreetmap



Weitere Ansichten

West



Süd



Ost



Beispielhafte Innenraumgestaltungen



Lageplan



Die Förderung

Das Wohnhaus erfüllt die Vorgaben an ein **Energieeffizienzhaus 55 (BEG)**. Die Heizung erfolgt im Wesentlichen durch erneuerbare Energien (Luft/Wasser –Wärmepumpe).

Bemessungsgrundlage

Die Bemessungsgrundlage für die Förderung pro Wohnung beträgt € 150.000.

Die Förderung beträgt 17,5% dieser Grundlage,

somit €26.250

als Tilgungszuschuß.

Sofern der Erwerber keine Finanzierung benötigt, bzw. die BEG-Förderung nicht beantragt, kann ein direkt auszuzahlender Zuschuß gewählt werden

Bad Krozingen-Tunsel – Ein attraktiver Wohnort.

Der Ort Tunsel gehört mit ca. 2.000 Einwohnern zur Stadt Bad Krozingen und liegt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Die Lage mitten im Dreiländereck (Deutschland – Frankreich – Schweiz) mit den Städten Freiburg, Basel, Colmar und Mulhouse macht Bad Krozingen-Tunsel zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt und eröffnet eine Vielzahl an Möglichkeiten.

Derzeit entsteht in der Burgstraße 30 ein Mehrfamilienhaus in zeitlos moderner Architektur. Das Gebäude umfasst acht Wohneinheiten und eine Tiefgarage. Zu jeder Wohnung gehört eine Terrasse mit privatem Garten oder ein Balkon, wo Sie die warmen Tage genießen und sich Ihre persönliche Wohlfühloase schaffen können.



Nord-Ansicht

Komfortabel. Hochwertig. Nachhaltig.

Komfortabel.

- ruhige und naturnahe Wohnlage am Ortsrand
- angenehme Parksituation durch die Tiefgarage im Haus
- große Balkone und Terrassen, teilweise mit privaten Grünflächen
- durchdachte Grundrisse für eine optimale Raumausnutzung
- lichtdurchflutete Wohnräume durch viele Fenster
- Aufzug im Haus für eine barrierefreie Verbindung der Wohnungen mit dem Untergeschoss und dem Hauseingang

Hochwertig.

- Flächendeckende Fußbodenheizung
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Bodengleiche Duschen
- Elektrische Handtuchwärmekörper

Nachhaltig.

- Wertvolle und beständige Baumaterialien
- Verwendung und Verarbeitung natürlicher Baustoffe
- Effiziente Bauweise (KfW 55)
- Zusammenarbeit mit eigenen und regionalen Unternehmen



Ost-Ansicht



Wohnen & Essen

Behaglich und effizient.

KfW 55 Wohnhaus.

Die Wärmeerzeugung des Mehrfamilienhauses erfolgt über eine moderne Wärmepumpe, welche eine wegweisende und zukunftsichere Energiequelle für Ihr neues Zuhause ist. Die Wärmeverteilung wird über eine Flächenheizung (Fußbodenheizung) realisiert. Diese Heizungsart kombiniert einerseits einen hohen Komfort mit niedrigen Heizkosten und bietet andererseits, durch das Einsparen sämtlicher Heizkörper, eine hohe Flexibilität bei der Möblierung. Das Wohnhaus wird unter Berücksichtigung des KfW 55 Standards erstellt. Neben einem besonders günstigen Kredit über die KfW-Bank, sichert Ihnen dies auch in Zukunft einen konstant niedrigen Energieverbrauch.



West-Ansicht



Süd-Ansicht



Ihr neues Zuhause auf einen Blick.



Ost-Ansicht

Immobilientyp:	Mehrfamilienhaus
Anzahl der Wohnungen:	8
Wohnfläche:	ca. 66 – 157 m ²
Zimmer:	3,0 bis 6,5
Baubeginn:	Juni 2020
Bezugsfertig:	2022
Energiestandard:	KfW 55
Stellplätze:	14 Stellplätze in der Tiefgarage
Preise:	siehe separate Preisliste

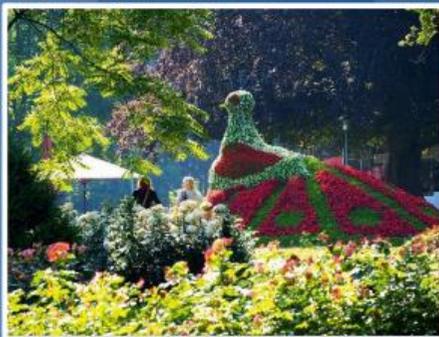
- ✓ Terrasse/Balkon
- ✓ Teilweise Garten
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Keller
- ✓ Aufzug, barrierefrei

Bad Krozingen-Tunsel – Ein Wohnort mit Lebensqualität.

Freizeit- und Kulturangebote direkt vor der Türe.

Über die vergangenen Jahre hat sich Bad Krozingen zu einem sehr bekannten Kurort entwickelt, der den Wohlühlcharakter eines hochwertigen Wohnorts mit den Möglichkeiten eines modernen Wirtschaftsstandorts verbindet. Zwischen dem Kaiserstuhl, dem Schwarzwald und der Rheinebene gelegen ist Bad Krozingen mit über 20.000 Einwohnern das lebhafteste Zentrum des südlichen Breisgaus. Die Landschaft ist geprägt von einem angenehm milden Klima und vielen Sonnenstunden.

Bad Krozingen bietet ein breit gefächertes Kultur- und Freizeitangebot für alle Generationen. Der große Kurpark lädt zu Spaziergängen und die vielfältige Landschaft zu Wanderungen, Nordic Walking, Jogging oder Radtouren ein – ganz egal ob Sie es lieber sportlich oder gemütlich möchten. In der Vita Classica Therme können Sie bei einem Wellnessstag wunderbar entspannen und die Seele baumeln lassen. Die Highlights "Schlosskonzerte" und "Open Air im Park" bieten zudem ein buntes kulturelles Programm.



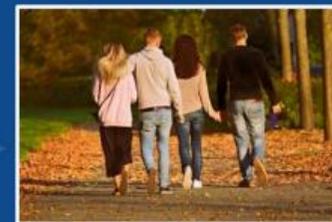
©Stadt Bad Krozingen - Kurpark



©Kur und Bäder GmbH Bad Krozingen
Vita Classica Therme



Erlebnisreiche Radtouren auf
ausgedehntem Radwegenetz



Gemütliche Spaziergänge

Bad Krozingen-Tunsel – Ein Wohnort mit Lebensqualität.

Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

In Bad Krozingen finden Sie nahezu alles, was Sie zum Leben brauchen. Es gibt ein großes Angebot an Lebensmittelmärkten, z. B. den ausgezeichneten Hieber Frischemarkt der zu den besten des Landes gehört, aber auch kleine Fachgeschäfte. Ergänzt wird das Angebot mit Hofläden und einem mehrmals die Woche stattfindenden Wochenmarkt. In der Innenstadt finden Sie diverse Einzelhändler sowie zahlreiche Cafés und Restaurants.

Familien profitieren von einem dichten Netz an Kindergarten- und Krippenplätzen, Grundschulen sowie allen allgemeinbildenden Schulen. Zur Universität in Freiburg sind es nur wenige Minuten.

Mit dem universitären Herzzentrum, weiteren Kliniken und vielen niedergelassenen Ärzten gibt es eine exzellente Gesundheitsversorgung vor Ort.

Nicht zu vergessen sind die sehr guten Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Mit Bus und Bahn oder über die nahe gelegene Autobahn A5 erreichen Sie schnell und bequem die nächst größeren Städte Freiburg oder Basel. Auch der EuroAirport ist hervorragend erreichbar.



©Stadt Bad Krozingen – Blick auf Tunsel



©Stadt Bad Krozingen



©Stadt Bad Krozingen - Kirche St. Michael Tunsel

Die Grundrisse: EG - Wohnung Nr. 2 – 4,5 Zimmer – 121,16m²



EG - Wohnung Nr. 3 – 5 Zimmer – 142,08m²



1.OG - Grundriss Wohnung Nr. 4 - ca. 67 m² Wohnfläche



1.OG - Wohnung Nr. 5 – 4,5 Zimmer – 110,28m²



1.OG - Wohnung Nr. 6 – 4,5 Zimmer – 137,86m²

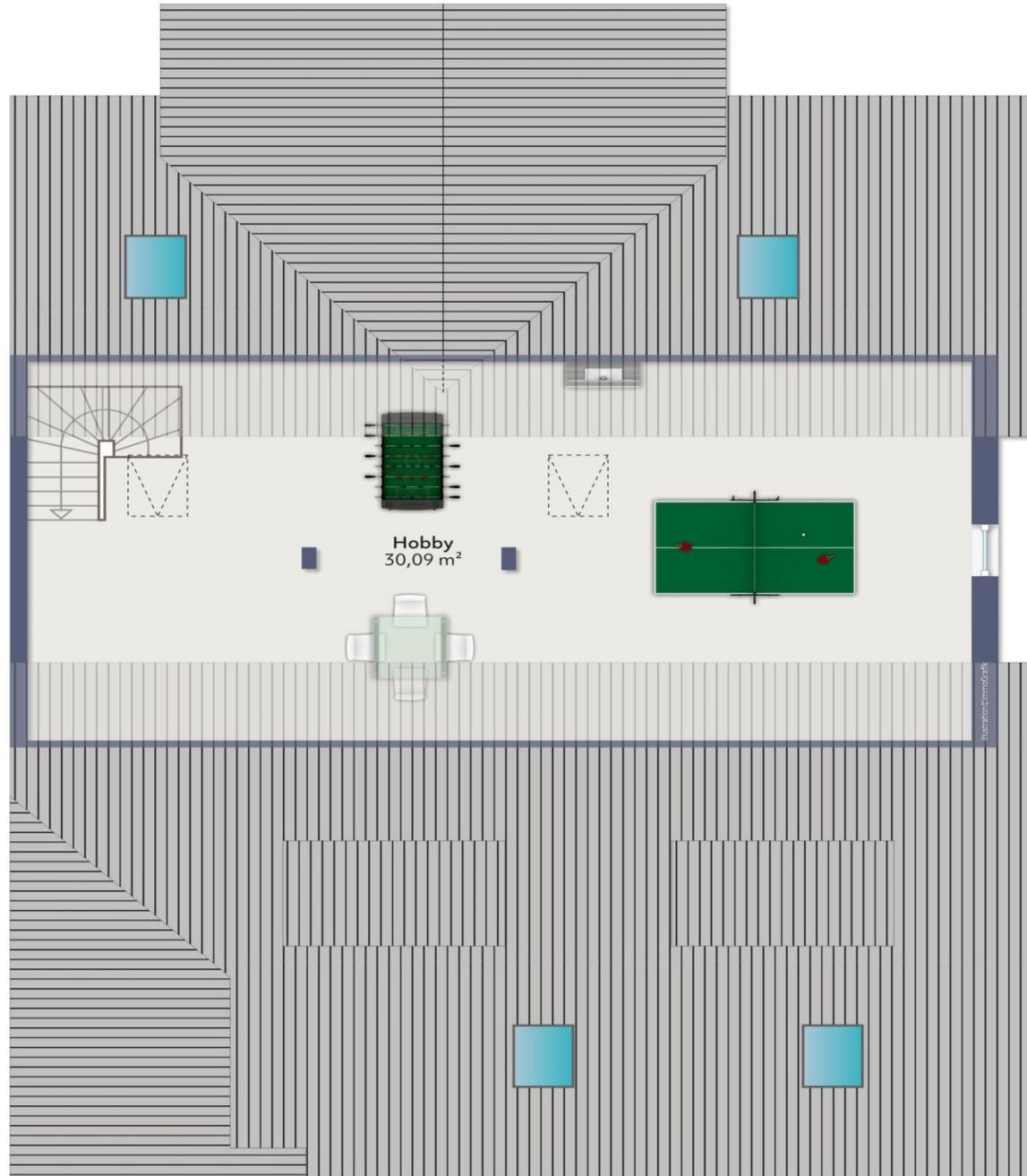


DG - Wohnung Nr. 7 – 5,5 Zimmer –

ca. 146,77m²



DG - Wohnung Nr. 7 – Dachspitz



Preisliste:

Wohnung-Nr.	Geschoss	Freisitz	Garten- anteil	Zimmer	Wohnfläche	Verkaufspreis
1	Erdgeschoss	Terrasse	Ja	3,0	70,47 qm	296.000 €
2	Erdgeschoss	Terrasse	Ja	4,5	121,16 qm	485.000 €
3	Erdgeschoss	Terrasse	Ja	5,0	142,08 qm	583.000 €
4	Obergeschoss	Balkon	Nein	3,0	66,74 qm	294.000 €
5	Obergeschoss	Balkon	Nein	4,5	110,28 qm	464.000 €
6	Obergeschoss	Balkon	Nein	4,5	137,86 qm	593.000 €
7	Dachgeschoss	Balkon	Nein	5,5	146,77 qm (inkl. Dachspitz)	575.000 €
8	Dachgeschoss	Balkon	Nein	6,5	157,84 qm	Verkauft

Notartermin

Stellplatzübersicht

14 Stellplätze (Tiefgarage)	je 20.000 Euro
--	---------------------------