

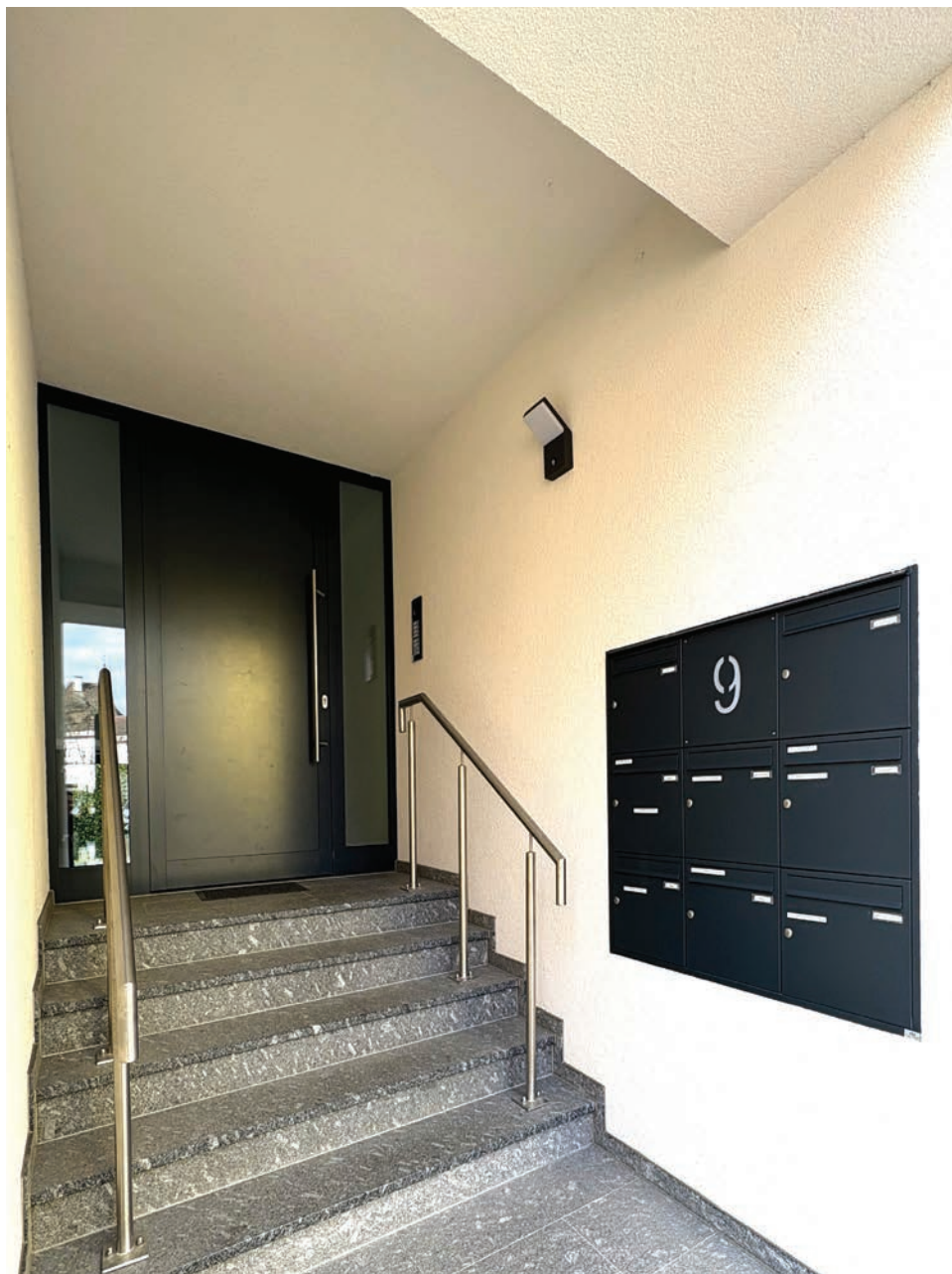


WOHNEN IN BAD KROZINGEN

Gartenstraße 9 | 79189 Bad Krozingen



AUSSENANSICHT HOFSEITE



INHALTSANGABE

Immobilienlage Bad Krozingen	4 - 5
Grundrisse und Objektbilder	6 - 15
Untergeschoss	16
Parkplatz	17
Ansprechpartner	18



WILLKOMMEN

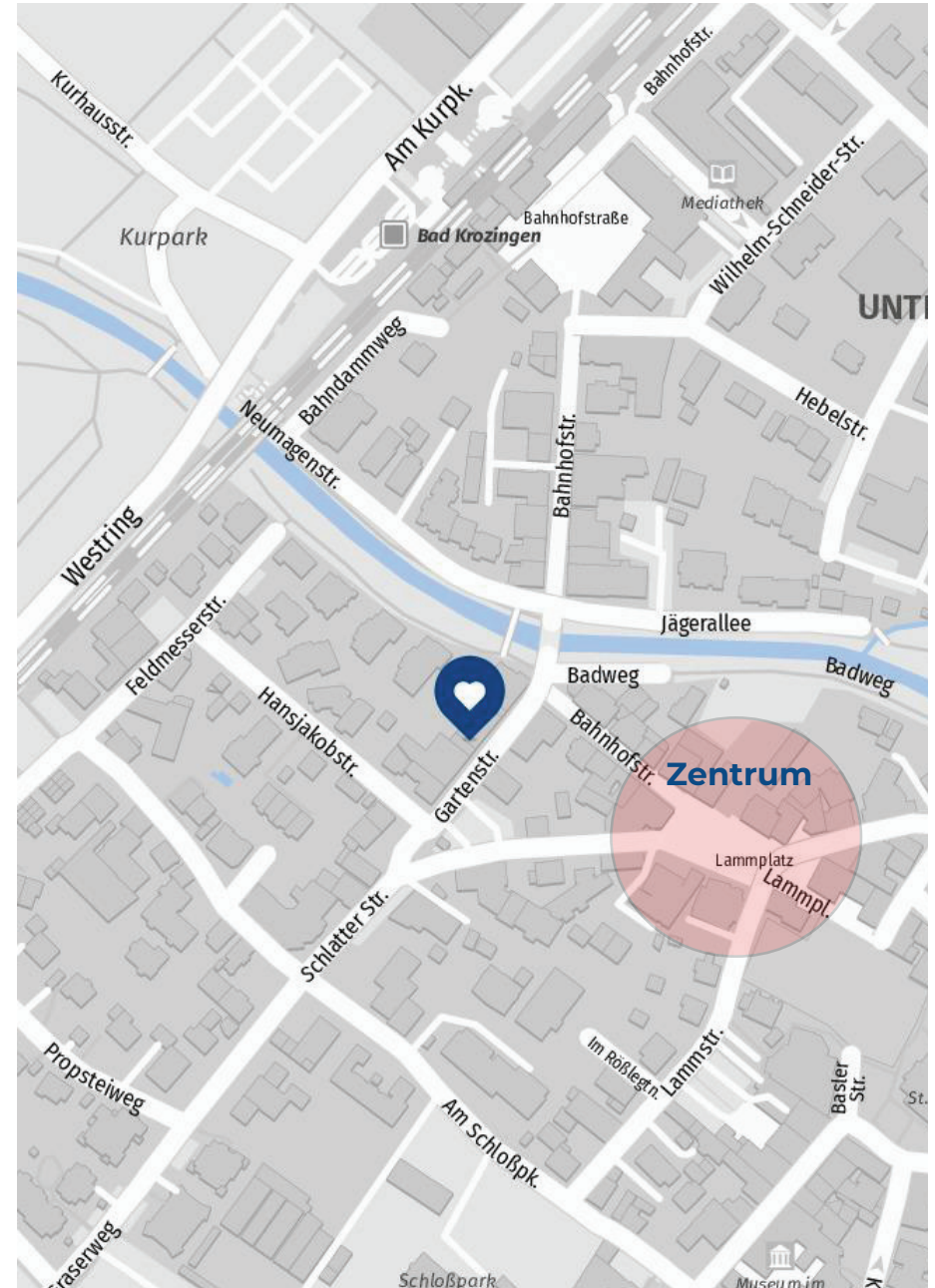
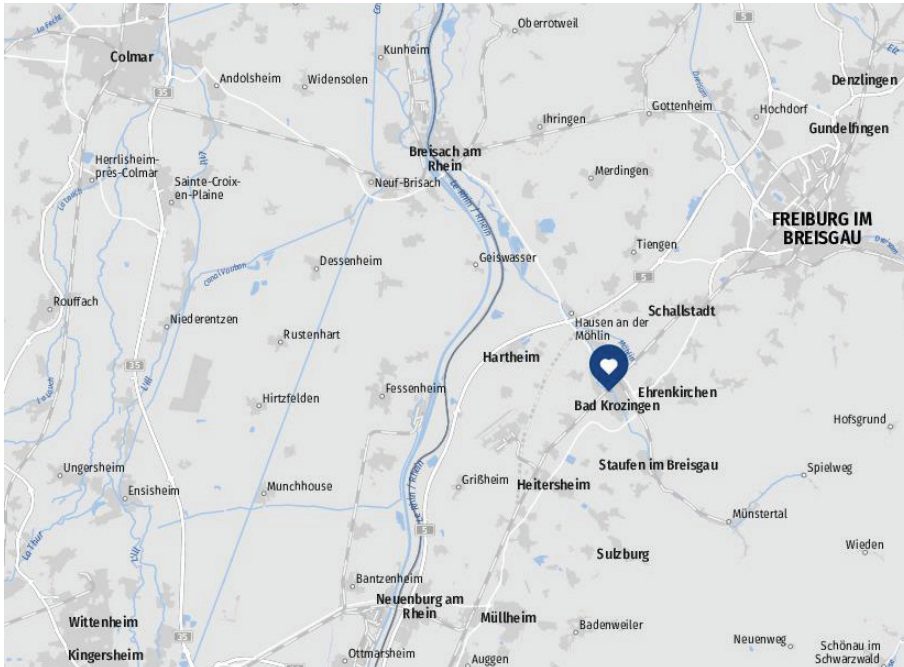
IHR NEUES ZUHAUSE WARTET AUF SIE

Bad Krozingen – Leben, wo andere Urlaub machen

Bad Krozingen ist ein renommierter Kur- und Erholungsort, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Markgräflerlands, nur etwa 15 Minuten von Freiburg entfernt. Die Region wird nicht ohne Grund als die „Toskana Deutschlands“ bezeichnet: Ein mildes Klima, sonnenverwöhnte Weinberge und eine herrlich entspannte Lebensart prägen die Umgebung.

Hier verbinden sich Natur, Kultur und Lebensqualität auf besondere Weise. In unmittelbarer Nähe laden zahlreiche charmante Weindörfer mit idyllischen Gassen, liebevoll gepflegten Bauerngärten und traditionsreichen Winzerhöfen zum Entdecken und Verweilen ein. Wander- und Radwege führen durch eine abwechslungsreiche Landschaft, ideal für alle, die das aktive Leben im Grünen schätzen.

In zentraler, verkehrsberuhigter Innerortslage von Bad Krozingen entsteht ein modernes Wohnhaus mit nur acht exklusiven Eigentumswohnungen. Die hochwertige architektonische Gestaltung und die zeitlos elegante Bauweise bieten Wohnqualität für höchste Ansprüche, ruhig, komfortabel und mitten im Herzen einer der schönsten Regionen Deutschlands.



WHG 2

EG • 4 Zimmer
≈ 120,75 m²

Flur	8,67 m ²
Bad	5,35 m ²
Zimmer 1	12,23 m ²
Zimmer 2	16,55 m ²
Zimmer 3	20,65 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	29,46 m ²

Wohnfläche (ohne Terrasse) 92,91 m²

Terrasse 55,69 m²

Gesamtfläche 120,75 m²





BILDERAUSWAHL DER WHG 2



BILDERAUSWAHL DER WHG 2



BILDERAUSWAHL DER WHG 2

WHG 7

DG • 3 Zimmer
≈ 79,64 m²

Abstellraum	2,74 m ²
Flur	8,41 m ²
Bad	6,73m ²
Zimmer	14,67 m ²
Schlafen	14,82 m ²
Wohnen/Essen	21,97 m ²
Kochen	6,08 m ²
Loggia	6,44 m ²
Gesamtfläche	78,64 m²





BILDERAUSWAHL DER WHG 7



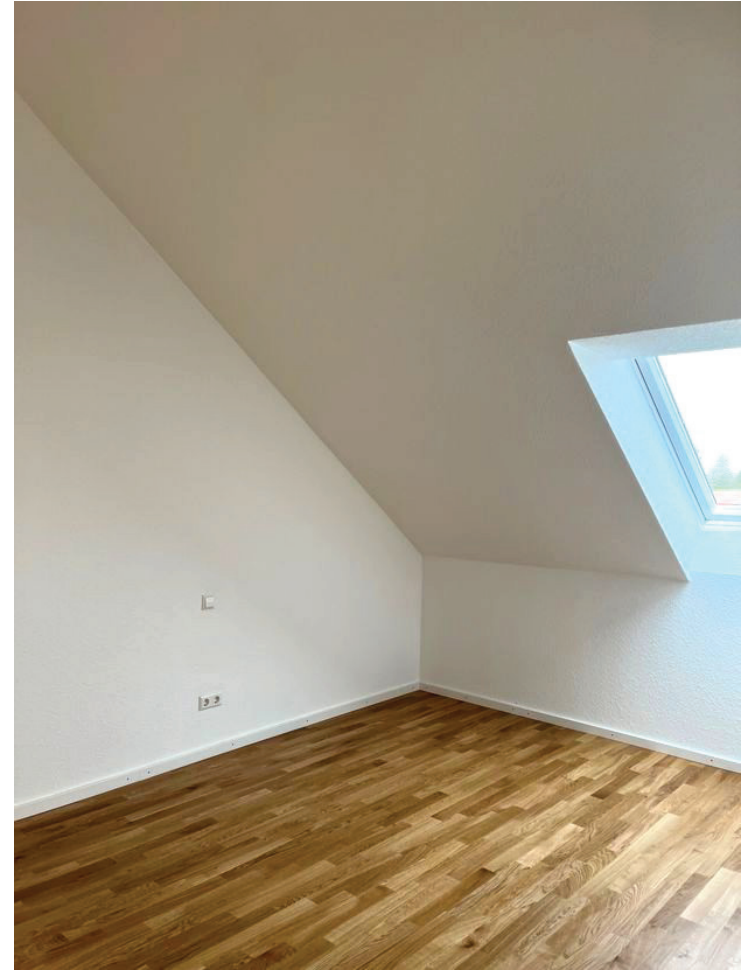
BILDERAUSWAHL DER WHG 7



WHG 8

DG • 3 Zimmer
 ≈ 78,00 m²

Abstellraum	2,74 m ²
Flur	8,21 m ²
Bad	6,63m ²
Zimmer	14,58 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Wohnen/Essen	21,86 m ²
Kochen	6,08 m ²
Loggia	6,44 m ²
Gesamtfläche	78,64 m²



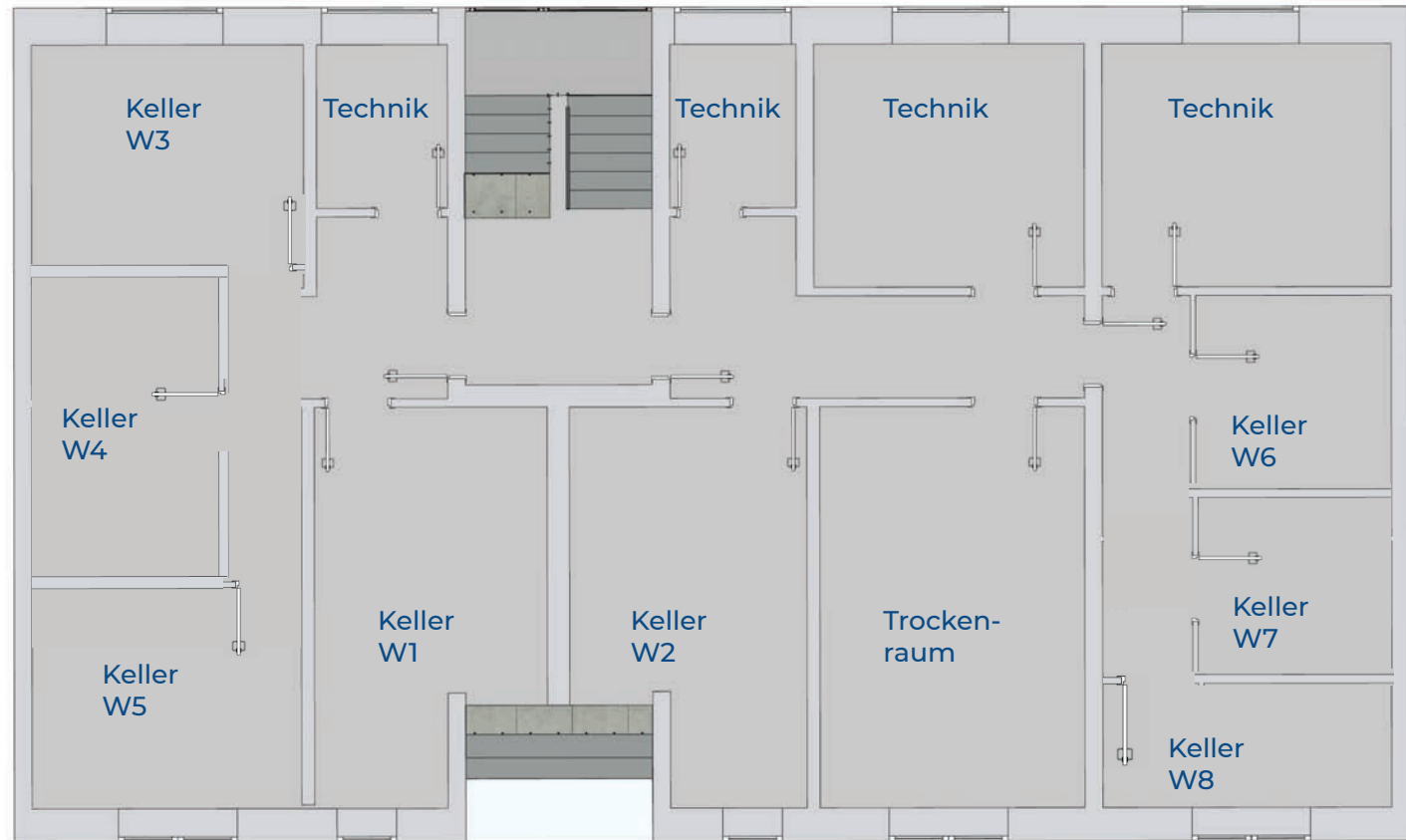
BILDERAUSWAHL DER WHG 8



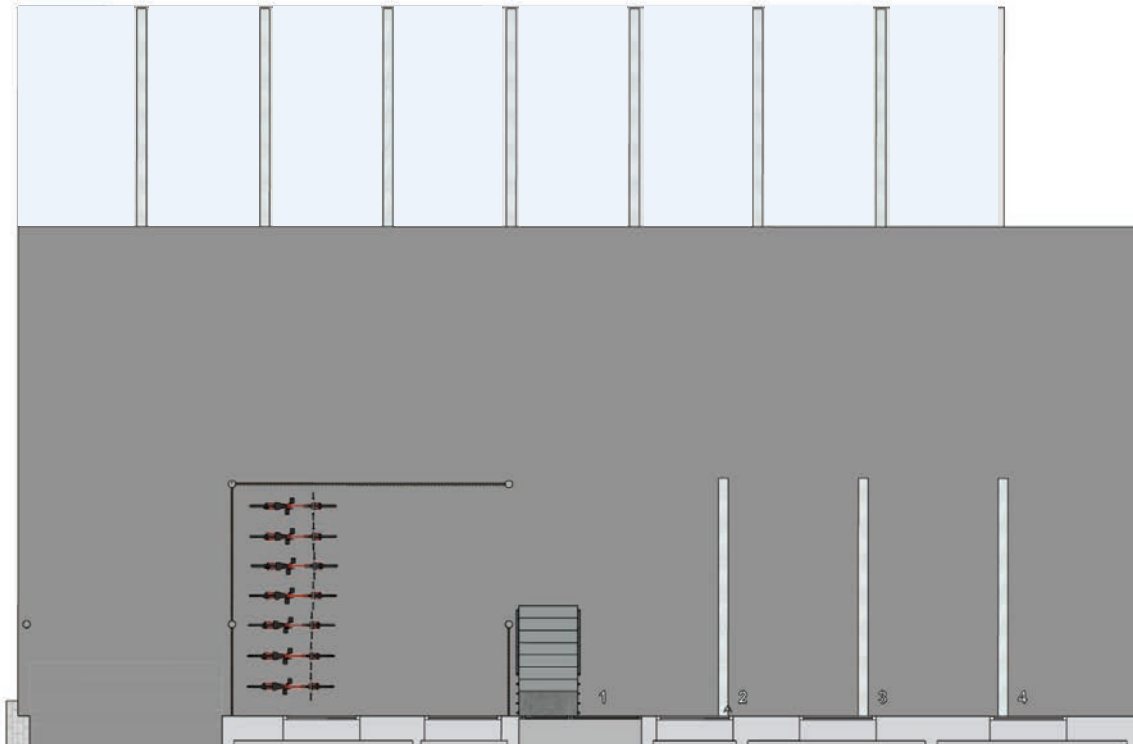
BILDERAUSWAHL DER WHG 8

UNTER- GESCHOSS

Keller W1	14,34 m ²
Keller W2	14,29 m ²
Keller W3	10,37 m ²
Keller W4	10,44 m ²
Keller W5	10,28 m ²
Keller W6	6,44 m ²
Keller W 7	6,44 m ²
Keller W8	7,56 m ²



Grundriss Stellplätze



Einfahrt Innenhof

Im Innenhof befinden sich ebenerdig befahrbare Stellplätze. Zugeordnet zu jeder Wohnung und ebenso freie Stellplätze sind vorhanden, um ein sorgloses Parken möglich zu machen.



**Martina Müller**

Gesellschafterin / Vertriebsleitung

**Caroline Müller**

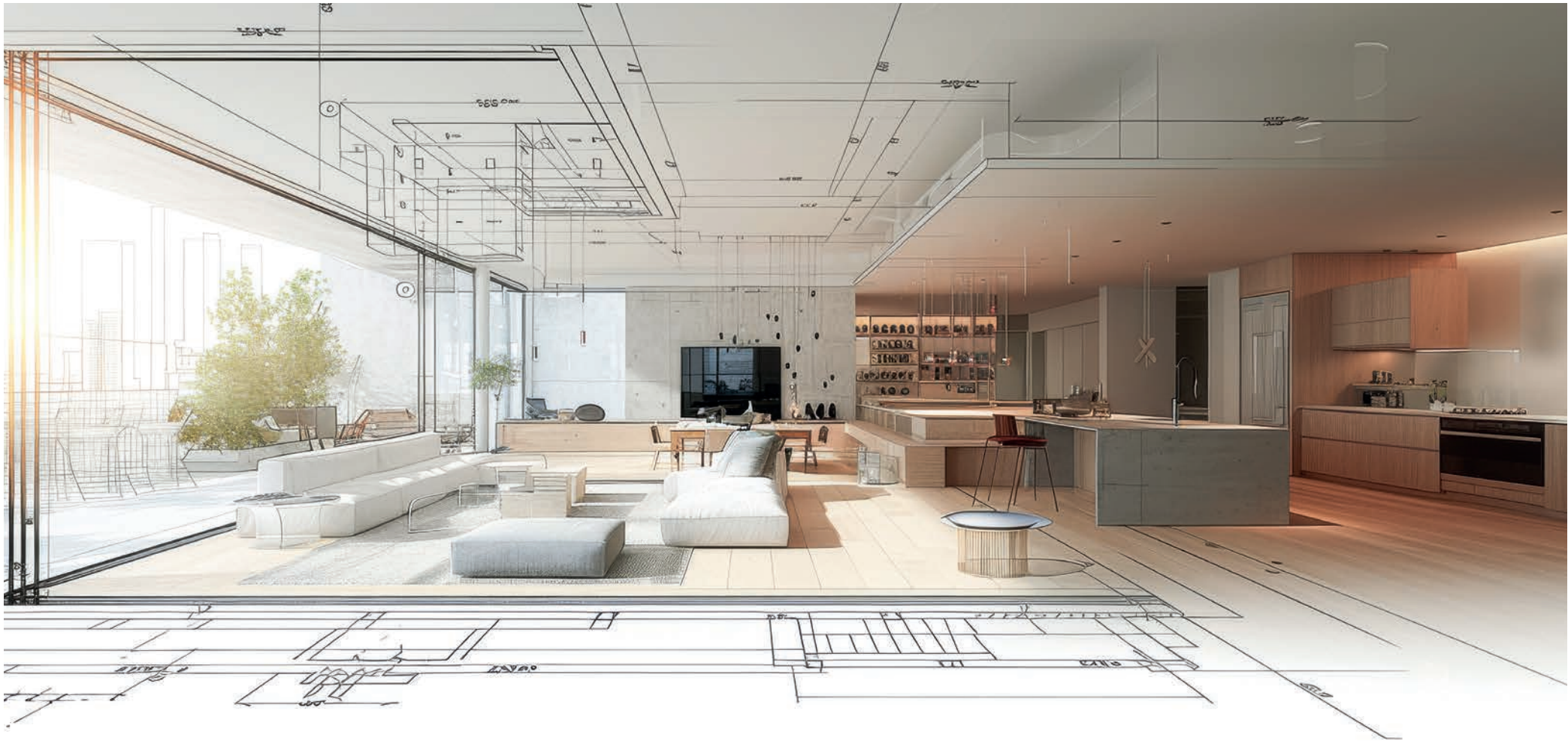
Vertrieb

**Daniela Brada**

Projektleitung

*„Wir entwickeln und veräußern wertbeständige Immobilien
in den schönsten Regionen in und um Freiburg im Breisgau.
Hier verbinden sich Lebensqualität, Natur & Design
zu einem Ort, an dem Sie sich wirklich zuhause fühlen.“*

ENTWICKELN • GESTALTEN • REALISIEREN



Für den Inhalt dieses Exposé sind nur die bis zum Exposé-Erstellungszeitraum bekannten Sachverhalte maßgebend. Eine Haftung für den Eintritt der Kosten-, Ertrags- und Steuerprognose sowie die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, kann nicht übernommen werden. Alle Angaben erfolgen im Auftrag des Verkäufers, wofür wir ebenfalls keine Haftung übernehmen.

Bei den Wohnflächenangaben handelt es sich um ca.-Flächen. Sie wurden gemäß Wohnflächenverordnung ermittelt. Terrassen- und Balkonflächen werden aufgrund Ihrer Ausrichtung, Lage, Nutzbarkeit, Aussicht, etc. mit 50% ihrer Grundfläche angesetzt. Geringfügige Maßabweichungen gegenüber den Bauvorlagen und dem Exposé sind möglich. Alle Illustrationen und die in den Grundrissen

und im Außengestaltungsplan dargestellten Möblierungen und Anordnungen von Kücheneinbauten haben lediglich beispielhaften Charakter und sind nicht Bestandteil des Angebots. Die im Exposé, der Visualisierung, Modell etc. abgebildeten Illustrationen, Ansichtszeichnungen, Außengestaltungspläne, Grundrisse, Beschreibung, Flächenangaben, etc. können von der tatsächlichen Ausführung

abweichen. Das Angebot ist freibleibend und vorbehaltlich baurechtlicher Genehmigungen und technischer Umsetzung. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Dieses Exposé wurde im November 2025 erstellt und herausgegeben. Fotografie Teamfotos: Alex Jung. www.alex-jung.info



Beratung und Verkauf erfolgt durch die MB ImmoManagement GmbH
Tel.: 0761 - 76 99 80 88

EIGENTÜMER

MB Wohnbau GmbH & Co. KG | Nelly-Sachs-Straße 1a | 79111 Freiburg
info@mb-immobiliengruppe.de | www.mb-immobiliengruppe.de

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Verkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

