



KLEINER WOHNEN - SMARTER WOHNEN

2 WOHNUNGEN
ZU VERMIETEN

ST.-ULRICH-STRASSE
BAD KROZINGEN



ab dem
01.04.2026



Ansprechpartner:

Christian Dietrich

Mobil: 0170 7760198

E-Mail: info@dietrich-finanzplanung.de

www.dietrich-finanzplanung.de/smarter-wohnen

Kleiner wohnen – smarter wohnen

Mehr Komfort. Weniger Belastung. Mehr Freiheit.

Irgendwann passt das große Haus nicht mehr zum Leben:

- Die Kinder sind ausgezogen – ganze Etagen stehen leer.
- Garten, Treppen, Reparaturen und Kosten werden zur Last.
- Nach Verlust oder Veränderung fühlt sich das Zuhause unpassend an.

Unsere Lösung:

Wir bieten barrierearme 2–3-Zimmer-Wohnungen in Bad Krozingen zur langfristigen Anmietung – passend für Ihre aktuelle Lebensphase.

Ihre Vorteile:

- Kapital freisetzen durch Hausverkauf
- Finanzielle Freiheit & bessere Altersvorsorge
- Weniger Aufwand, mehr Lebensqualität
- Unabhängigkeit für längere Reisen oder spontane Auszeiten
- Entlastung der Familie – kein Streit um das Elternhaus

Plus: Die Miete lässt sich oft durch Zins- oder Dividendeneinnahmen decken. Eine Entnahme des Kapitals sorgt für ein sorgenfreies Leben.

Plus:

Wir vermarkten Ihr Haus bestmöglich – inkl. Sanierungskonzept und neuer Wohnidee. So wird aus einem Einfamilienhaus ein Zuhause für zwei, drei neue Generationen.



Das Projekt

In der St.-Ulrich-Straße in Bad Krozingen entsteht ein modernes Wohnensemble mit 22 Eigentumswohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern – inklusive Tiefgarage und barrierefreiem Zugang über zwei Aufzüge.

Highlights der Wohnungen:

- Großzügige Gärten im Erdgeschoss, Balkone und Dachloggien in den oberen Etagen
- Helle, offene Grundrisse mit viel Raumgefühl
- Moderne, behagliche Räume mit Platz für individuelle Wohnideen

Effizienz & Komfort

- Klimafreundlich dank Effizienzhaus-40-Standard
- Luft-Wärmepumpe + Photovoltaik für Heizung und Warmwasser
- Barrierearmes Wohnen mit ebenerdiger Dusche
- Zwei separate Eingänge sowie zwei Aufzüge sorgen für ein entspannteres Wohnen.
- Bequem wohnen durch einen Hausmeisterdienst





3 ZIMMER WOHNUNG

- 82,9 qm Wohnfläche
- Mit eigenem Gartenanteil
- 2 Tiefgaragen-Stellplätze

Kaltmiete 1.420 €

Vorraus. Nebenkosten 200 €

2 ZIMMER WOHNUNG

- 60,23 qm Wohnfläche
- Mit großem geschütztem Balkon
- Inklusive moderner Einbauküche
- 1 Tiefgaragen-Stellplatz sowie 1 Außenstellplatz

Kaltmiete 1.090 €

Vorraus. Nebenkosten 150 €



Lage

Die St.-Ulrich-Straße liegt in einer angenehmen Wohngegend im Stadtteil Oberkrozingen. In der Nähe befinden sich eine Apotheke, Bushaltestellen sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe. Der Ortskern von Bad Krozingen ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, wodurch die Lage sowohl ruhig als auch hervorragend angebunden ist.

Bad Krozingen liegt idyllisch zwischen Schwarzwald und Rheinebene – Highlights sind der große Kurpark mit regelmäßigen Events und das Thermalbad.

Dank Autobahn A5, Bahnhof mit Verbindungen nach Freiburg und Basel ist die Stadt bestens angebunden.