

Bad Säckingen

Große Terrassenwohnung für Sonnenliebende

Objektnummer: 23090002



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m² • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

Auf einen Blick

| | |
|---------------|---------------------------|
| Objektnummer | 23090002 |
| Wohnfläche | ca. 156 m ² |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 4.5 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1979 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

| | |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis | 385.000 EUR |
| Wohnungstyp | Terrassen |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Modernisierung / Sanierung | 2022 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 0 m ² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC |

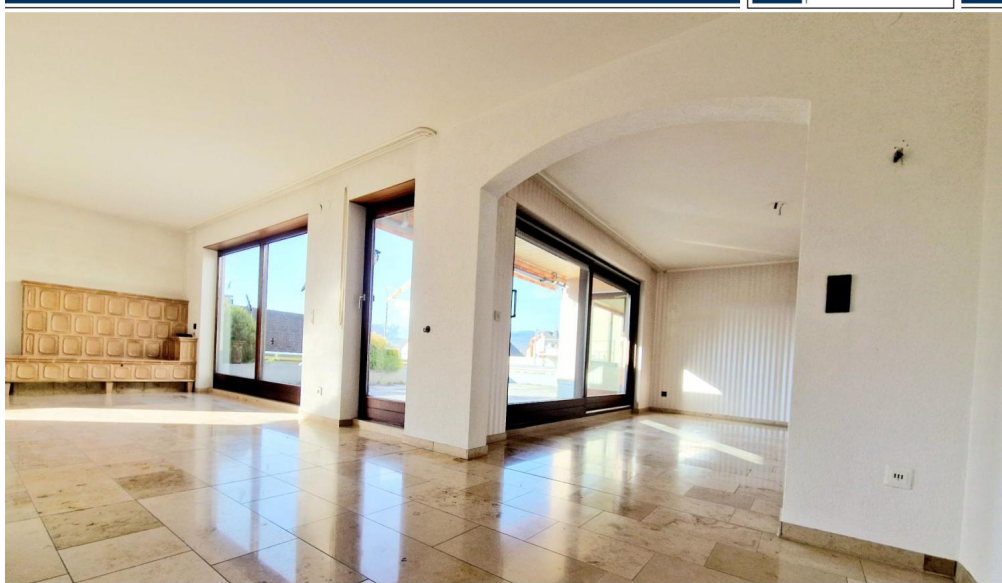
Objektnummer: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|-----------------|------------------------|-------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | GAS | Endenergieverbrauch | 104.42 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 15.03.2033 | Energieeffizienzklasse | D |
| Befuerung | Gas | | |

Objektnummer: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

Die Immobilie



www.von-poll.com



Objektnummer: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

Die Immobilie



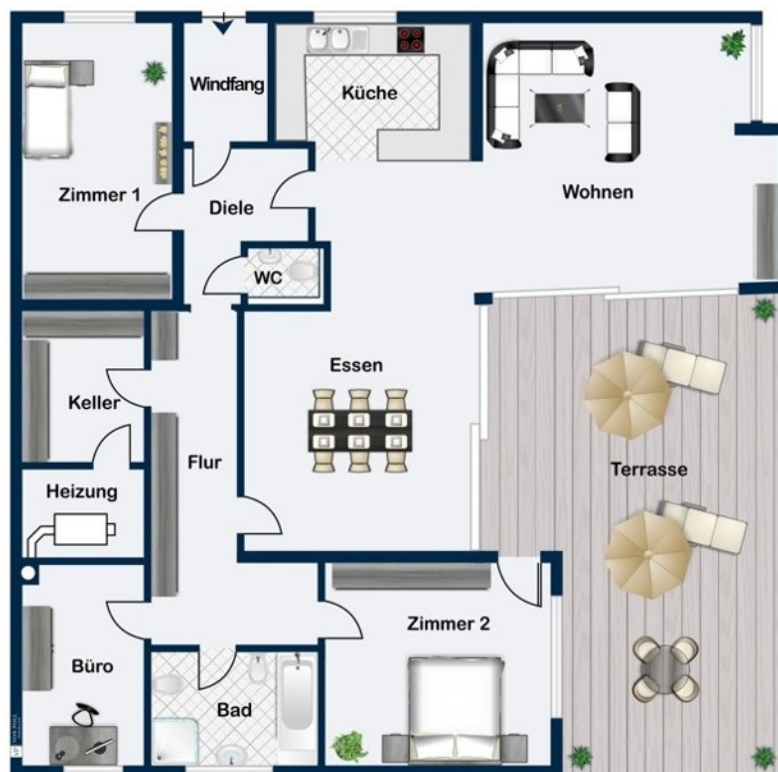
Objektnummer: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

Die Immobilie



Objektnummer: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Mitte eines dreistöckigen Terrassenhauses in Bad Säckingen. Eintreten empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, der mit einer Glastüre geschickt separiert ist, um den Wohnraum vor Schmutz und Wetter zu schützen. Auf ca. 156 m² Wohnfläche befinden sich 3 Zimmer, eine offene Küche, das Wohn-/ Esszimmer, sowie das Masterbad bzw. ein Gäste-WC. Ein cremefarbener Jura-Marmorboden liegt Ihnen in diversen Bereichen zu Füßen. Aber das Highlight dieser Wohnung ist mit Sicherheit die ca. 40 m² große Sonnenterrasse, die Sie gerade dazu auffordert hier regelmäßig Sonne zu tanken. Mit dem in Sichtweite liegenden Rhein haben Sie sogar Blick auf das beruhigende Wasser. Durch die geschickt angelegte Terrassierung verfügen Sie außerdem über einen geschützten Bereich, den Sie in voller Privatsphäre nützen können. Praktisch erweist sich auch die Anordnung des Keller- wie Technikraums hinter dem offiziellen Wohnraum. So befindet sich alles auf einer Ebene, was Ihnen zusätzlichen Komfort und kurze Wege beschert. Zur Wohnung gehört eine Garage, vor die Sie gut ein weiteres Fahrzeug abstellen können. Somit haben Sie hier eine von Licht und Sonne verwöhnte Wohnung, die Ihnen in unmittelbarer Nähe alle Vorteile der Stadt Bad Säckingen bietet.

Objektnummer: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

Alles zum Standort

Bad Säckingen - idyllisch gelegen am Fuße des Südschwarzwaldes im Dreiländereck an der Schweizer Grenze. Flanieren Sie auf der Rheinpromenade und lassen Sie den Blick auf den mächtigen Rhein, das St. Fridolins Münster und die längste, gedeckte Holzbrücke Europas auf sich wirken. Tauchen Sie ein in die Therme und lassen Sie den Alltag hinter sich. Genießen Sie einen Spaziergang in die nahegelegene Schweiz, um den Bergsee oder lassen Sie sich von den zahlreichen Ladenlokalen, Kaffees und sonst so zahlreich vertretenen Gastronomien verwöhnen. Das wunderbar milde Klima, die bewegte Geschichte Bad Säckingens und die vielfältigen Erkundungsmöglichkeiten im faszinierenden Dreiländereck Deutschland - Frankreich - Schweiz bieten Wohnqualität von der besten Art. Mit der Therme und deren zahlreichen, angegliederten medizinischen Einrichtungen haben Sie in Bad Säckingen ein Kompetenzzentrum rund um Ihre Gesundheit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten und Schulen, Sportanlagen, Spielplätze und Gastronomien sind allesamt fußläufig gut zu erreichen. Nahe der Wohnung befindet sich eine Bushaltestelle (0,2 KM), der Bahnhof (1,10 KM) und die Autobahn erreichen Sie ebenfalls in wenigen Kilometern Entfernung. Städte wie Lörrach, Rheinfelden, Waldshut-Tiengen, aber auch Basel, Aarau und Zürich erreichen Sie innerhalb praktischer Fahrzeit. Und sollten Sie einmal weiter verreisen wollen, liegen die Flughäfen Basel/Mülhausen wie auch Zürich/Kloten nur ca. 45 min Fahrminuten von Ihrem Wohnort entfernt.

Objektnummer: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 104.42 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1 Lörrach
E-Mail: loerrach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com