

Bad Säckingen

# Große Terrassenwohnung für Sonnenliebende

Property ID: 23090002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 156 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

Property ID: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## At a glance

Property ID	23090002
Living Space	ca. 156 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	4.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1979
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	385.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	104.42 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.03.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## The property

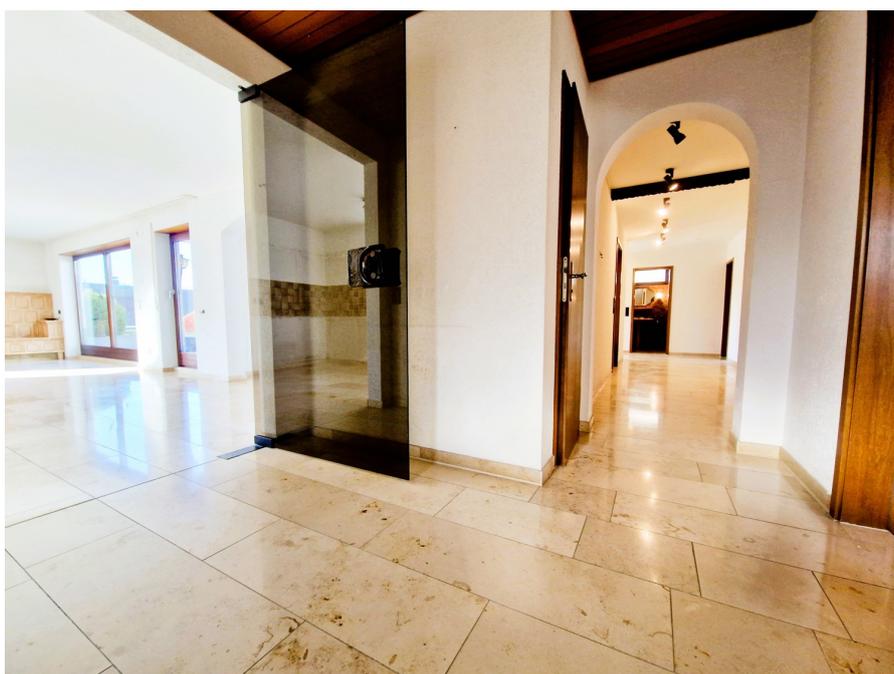


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## The property



Property ID: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## The property



Property ID: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## The property



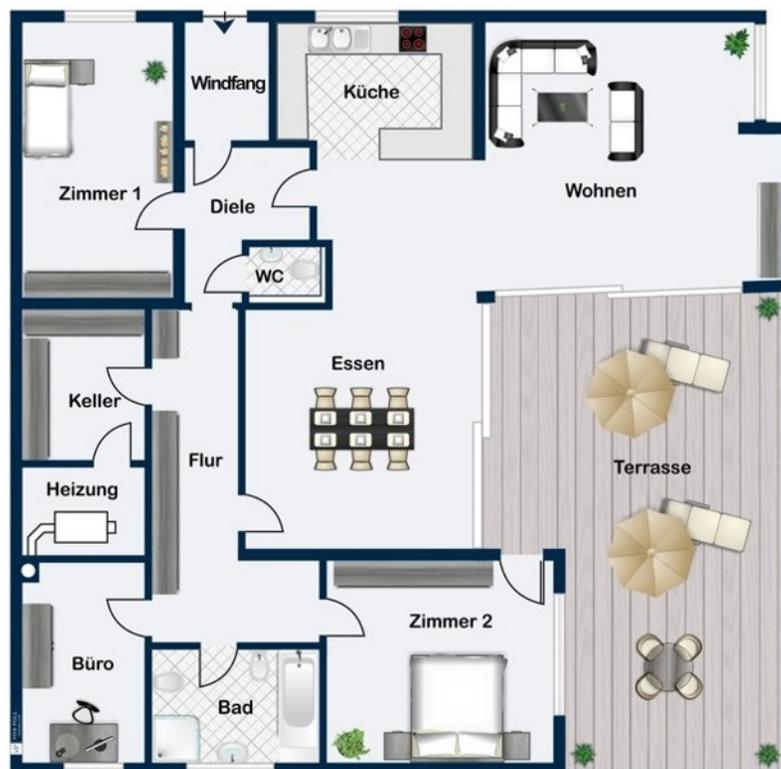
Property ID: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## The property



Property ID: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## A first impression

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## All about the location

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, Rheinfeldern, 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.

Property ID: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 104.42 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Fee Kißling & Patric Widmer

---

Haagener Straße 1 Lörrach  
E-Mail: [loerrach@von-poll.com](mailto:loerrach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)