



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Objekt: FE 374

3,5-Zimmerwohnung in zentrumsnaher Lage - Perfekt mit Einbauküche - Loggia - Außenstellplatz

Dachgeschoss, Bad Säckingen



Daten

ImmoNr	FE 374
PLZ	79713
Ort	Bad Säckingen
Kaufpreis	319.000,00 €
Außen-Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57% auf den beurkundeten Kaufpreis einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19%.
Hausgeld	251,00 €
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 93 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1



Weitere Informationen

Dist. Kindergarten (km)	0,9 km
Dist. Grundschule (km)	0,7 km
Dist. Realschule (km)	0,5 km
Dist. Gymnasium (km)	0,7 km
Dist. Autobahn (km)	6 km
Dist. Zentrum (km)	1,2 km
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	77 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	16.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Highlights

- ✓ Zentrumsnahe Lage in Bad Säckingen
- ✓ Einbauküche
- ✓ Helles Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- ✓ Loggia mit toller Aussicht auf den Hotzenwald
- ✓ Großer Abstellraum in der Wohnung
- ✓ Austausch der Dachfenster in 2023
- ✓ Außenstellplatz



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 3,5-Zimmerwohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses in massiver Bauweise aus dem Jahr 1993.

Die 93 m² große Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und einen durchdachten Grundriss. Mittelpunkt der Wohnung ist das gemütliche Wohnzimmer mit einem Laminatboden in Holzoptik. Hier fühlen Sie sich gleich wohl. Die Dachloggia können Sie vom Wohnzimmer oder vom Schlafzimmer betreten. Ideal um frische Luft, Ruhe oder Sonne zu tanken.

Mit zwei Schlafräumen ist die Wohnung vielseitig nutzbar, perfekt für eine Familie oder ein Paar.

Die moderne Küche begeistert mit einer roten Küchenfront und viel Stauraum. Sie ist im Kaufpreis bereits berücksichtigt.

Das Badezimmer ist weiß gefliest und verfügt über ein großes Dachfenster, eine Badewanne, eine Dusche sowie genügend Platz für Ihre Waschmaschine.

Ein praktischer Abstellraum mit ca. 2 m² Fläche in der Wohnung bietet viel Stauraum

Ein Einzelkellerraum und ein Außenstellplatz sind der Wohnung fest zugeordnet und im Preis inkludiert.

Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht Ihnen ein Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Das Objekt ist bereits an das Fernwärmenetz der Stadt angeschlossen und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher auch ideal als Kapitalanlage. Die Kaltmiete beträgt 990,00 EUR.

Verpassen Sie nicht die Chance, diese Wohnung zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



Ausstattung

Unsere Highlights:

- * Einbauküche
- * Austausch der Dachfenster in 2023
- * helles Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- * großer Abstellraum in der Wohnung
- * Loggia mit toller Aussicht auf den Hotzenwald
- * Außenstellplatz

Gut zu wissen ...

virtueller Rundgang unter <https://tour.ogulo.com/h8Vr>

Die genannten Informationen beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr oder Haftung übernommen.



Die ersten Einblicke ...



Wohn-Esszimmer



Küche



Diele mit Blick ins Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia



Kinderzimmer - Arbeitszimmer



Badezimmer



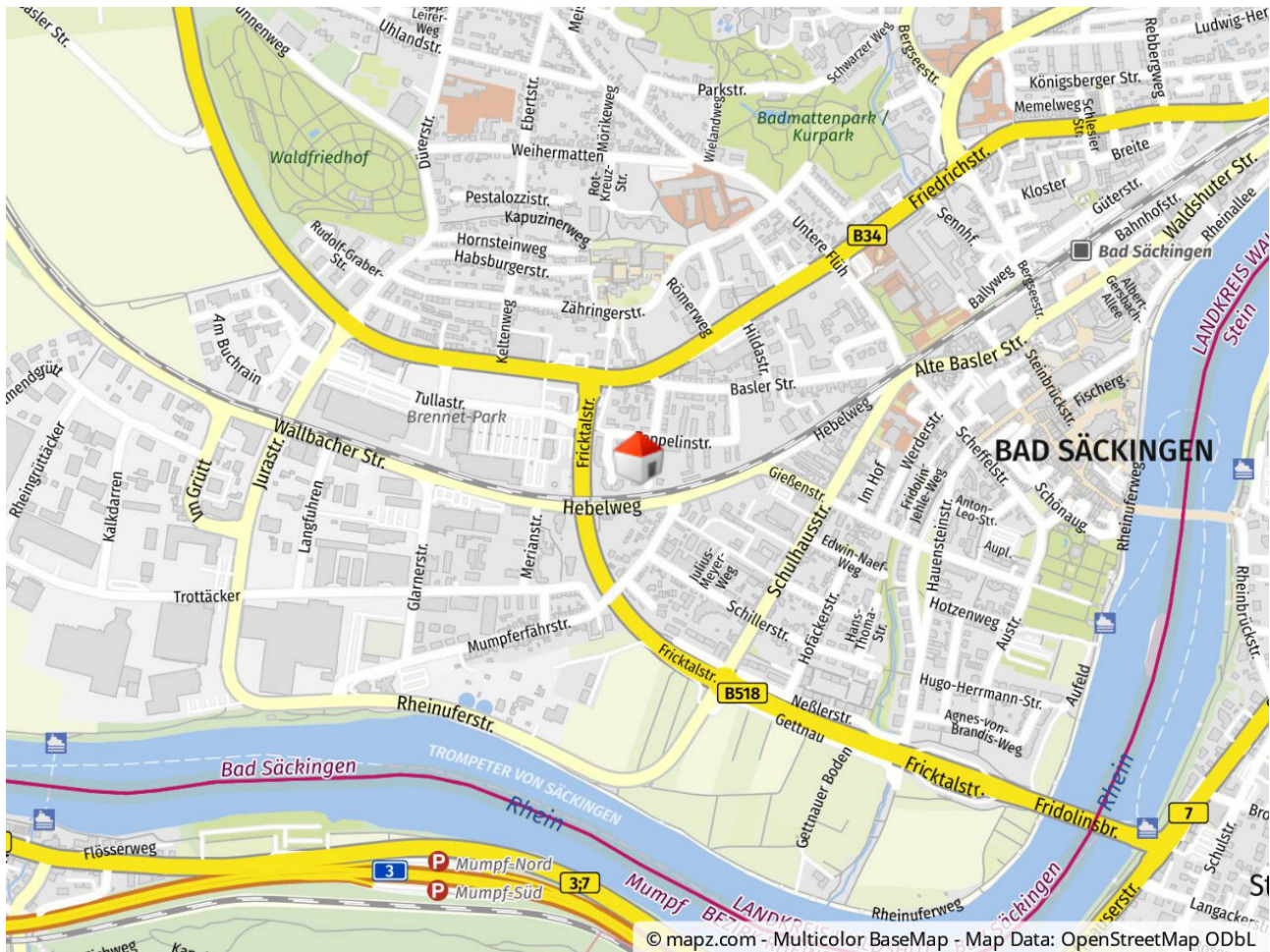
Badezimmer



Loggia



Spielfläche für die Kinder



Zentrumsnahe Lage in Bad Säckingen mit guter Verkehrsanbindung

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage von Bad Säckingen. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc. sind in unmittelbarer Nähe. Die Stadt Bad Säckingen liegt direkt an der Schweizer Grenze mit direktem Grenzübergang. Der Schweizer Bahnhof sowie die nächste Anschlussstelle zur Autobahn sind nur wenige Kilometer entfernt.



Grundriss



Grundriss

IMMOBILIEN FELBER WIR ÜBER UNS

Verkauf:

Unser **Rundum-Sorglos-Paket**: Wir begleiten Sie von A bis Z durch den Verkaufsprozess bis zur Beurkundung auf dem Notariat und darüber hinaus. Wir legen Wert auf **aussagekräftige und hochwertige Exposés**, welche das Charisma der Immobilie widerspiegeln. Wenn Sie ein Haus oder Wohnung verkaufen möchten oder ein neues Zuhause suchen, dann rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne.



Monika Felber
Immobilienmakler IHK
Wertermittler IHK



Michael Felber
Dipl. Vermögensmanager DIA
Immobilienmakler IHK

Vermietung:

Sie möchten Ihre Immobilie sicher vermieten? Ihre Immobilie repräsentiert einen hohen Wert – sowohl monetär als auch ideell. Eine **professionelle Vermietung** ist daher umso wichtiger.

Gerne sind wir für Sie da



Bad Säckingen - Eine Kleinstadtperle



Die Stadt und Region:

Bad Säckingen liegt im Süden von Deutschland **direkt am Hochrhein** und **an der schweizer Grenze**. Die Stadt lockt mit einer Vielzahl von Attraktionen und einem **historischen Altstadt kern**, der den Charme der Stadt ausmacht. Mit ca. 17.500 Einwohnern herrscht hier vor allem an den Markttagen ein buntes Treiben durch die Altstadtgassen. Die Stadt befindet sich **am Fuße des Hotzenwaldes**, welcher ein **südlicher Ausläufer des Schwarzwaldes** ist. Sanfte Hügel, tiefe Täler und dunkle Wälder laden ein, die Natur zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erkunden. Der **Bergsee** Bad Säckingen ist aus der Stadt durch das Wildgehege in etwa einer halben Stunde zu erreichen. Er bietet neben Erholung auch einen Tretbootverleih, einen Barfußpfad, ein Café und einen Klettergarten - eine Attraktion für Jung und Alt.

Sehenswürdigkeiten und Kultur:

Viele Sehenswürdigkeiten gibt es in Bad Säckingen zu erkunden. Besonders stolz ist man auf die **längste gedeckte Holzbrücke Europas**, die über 400 Jahre alt ist. Ein Spaziergang entlang der **Rheinuferpromenade** und der alten Stadtmauer mit ihrem **Diebesturm** bietet tolle Blicke

auf den Rhein und auf die Schweiz. Der **Schlosspark** des Schlosses Schönau lädt mit seinem



Café und Sitzgelegenheiten zum Verweilen ein. Berühmt wurde die Stadt auch als Trompeterstadt und dies nicht nur durch die **bedeutende Trompetensammlung** aus drei Jahrhunderten. Im Schlosspark findet sich eine Bronzefigur die an den gleichnamigen ehemaligen Beststeller des **Dichters Joseph Victor von Scheffel (1826 – 1886)** aus Karlsruhe erinnern soll. Der Dichter lebte in Bad Säckingen und schrieb eine Liebesgeschichte mit der Hauptfigur eines Trompeters. Aber auch das **barocke St. Fridolinsmünster** aus dem 17./18. Jahrhundert sowie der Münsterplatz sind Anziehungsmagnete. Jährlich findet am Fridolinstag die historische Prozession zu Ehren des Heiligen Fridolin statt. Auch die alemannische **Brauchstumsfasnacht** zieht Menschen aus der Region in ihren Bann. **Vereinsangebote im Bereich Sport und Musik**, wie auch der nah gelegene Golfplatz bieten Abwechslung. Die bekannten Musicalaufführungen und **kulturellen Veranstaltungen** im Gloria Theater sorgen immer wieder für Begeisterung in der Region. In der **Aqualon Therme** mit großer Saunalandschaft können Sie Energie schöpfen und sich entspannen. Auch möchten wir die Gastlichkeit der Alemannen und die **badischen Köstlichkeiten** erwähnen. Ein gutes Glas Wein aus der Nachbarregion - dem Markgräflerland - gehört auch dazu. Es gibt jede Menge in Bad Säckingen zu erkunden. Lernen Sie die Region und die Menschen kennen.

Anfahrt nach Bad Säckingen:

Bad Säckingen ist **sehr gut an den ÖPNV angebunden**. Die Hochrheinbahn verkehrt zwischen Singen, Schaffhausen und Basel regelmäßig und hält direkt in Bad Säckingen. Von Singen/Schaffhausen bzw. Basel ist man dann an das Fernverkehrsnetz der Deutschen und der Schweizerischen Bundesbahn angeschlossen.

Mit dem Auto erreichen Sie Bad Säckingen über die B34. Von Norden kommend bietet sich die Abfahrt an der A5 bei Rheinfelden an und im Anschluss die B34 entlang des Rheins. Alternativ wäre von Norden kommend die Weiterfahrt per A3 in die Schweiz bis auf Höhe Eiken möglich, mit einem Grenzübertritt in Stein. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass Autobahnen in der Schweiz gebührenpflichtig sind.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns **Immobilien Felber I Albert-Rupp-Str. 9 79664 Wehr** - Tel: 07762 809 44 55 | E-Mail: kontakt@immobilien-felber.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie eine Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Haftungsausschluss

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Provision

Bei erfolgreicher Tätigkeit der Firma Immobilien Felber beträgt die Vermittlungs- bzw. Nachweisgebühr für Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. aus dem Kaufpreis. Die Provision ist nach der notariellen Beurkundung verdient und fällig.

Datenschutz

Der Interessent ist damit einverstanden, dass die personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zum Zwecke der Durchführung des bestehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind, auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen (DSGVO) erhoben, übermittelt, genutzt und gespeichert werden. Gemäß §17 DSGVO können Sie jederzeit die Berechtigung, Löschung und Sperrung der Daten verlangen.

Schlussbestimmung

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt.

Wohnträume erfüllen

Immobilien Felber
Albert-Rupp-Str. 9
79664 Wehr

☎ 07762 809 44 55

✉ kontakt@immobilien-felber.de
www.immobilien-felber.de



Immobilien
Felber

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN