

Bad Säckingen

# Zentral, hell und attraktiv: 3-Zi.-ETW in Bad Säckingen

Objektnummer: 24090050



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

KAUFPREIS: 260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

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

Objektnummer: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24090050
Wohnfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	260.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	119.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.10.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Die Immobilie



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



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

Objektnummer: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24090050 - 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: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen diese gepflegte Etagenwohnung, die sich in einem zentral gelegenen Stadtteil von Bad Säckingen befindet. Diese helle Immobilie kombiniert urbanes Leben mit einer bemerkenswert ruhigen Wohnatmosphäre, die sowohl Paaren als auch Familien eine perfekte Wohnqualität bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Wohnung im 1. Obergeschoss über drei großzügig geschnittene Zimmer. Sie wurde 1982 erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, was sie ideal für eine direkte Nutzung macht. Die Etagenheizung sorgt für ein autarkes Wärmemanagement in Ihrer Wohnung. Beim Betreten der Immobilie erwartet Sie ein einladender Flur, der zu allen weiteren Räumen führt. Das Wohnzimmer ist der zentrale, helle Anlaufpunkt und bietet viel Platz zum Wohnen. Es öffnet sich zu einem der beiden verglasten Balkone, der dank verstellbarer Glaselemente den Jahreszeiten entsprechend angepasst genutzt werden kann – ideal für gemütliche Abende oder als grünes Refugium mitten in der Stadt. Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Raum für individuelle Einrichtungsideen bieten. Ein komfortabel gestaltetes Badezimmer zählt zu den besonderen Vorzügen dieser Immobilie. Es ist ausgestattet mit einer modernen Eckbadewanne sowie einer separaten Dusche – ein kleines Wellnessparadies für den täglichen Bedarf. Abgerundet wird diese attraktive Immobilie durch einen Tiefgaragenparkplatz, der Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug garantiert und Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart. Die Wohnung ist ideal für all jene, die das Stadtleben genießen möchten, ohne dabei auf Ruhe und Entspannung verzichten zu müssen. Innerhalb weniger Gehminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, die einem eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum oder zu den umliegenden Bezirken garantieren. Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren, um sich einen persönlichen Eindruck von dieser reizvollen Immobilie zu verschaffen. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese besondere Immobilie in einer der begehrteren Wohnlagen zu entdecken und machen Sie sie zu Ihrem neuen Zuhause.

Objektnummer: 24090050 - 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. Eine Bushaltestelle sowie den Bahnhof liegen in Fußnähe und auch die Autobahnauffahrt ist nur wenige Kilometer entfernt. 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. 50 min Fahrminuten von Ihrem Wohnort entfernt.

**Objektnummer: 24090050 - 79713 Bad Säckingen**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2027. Endenergiebedarf beträgt 119.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 24090050 - 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](mailto:loerrach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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