

Bad Säckingen

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

Property ID: 24090050



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

**PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24090050 - 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: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## At a glance

Property ID	24090050
Living Space	ca. 98 m <sup>2</sup>
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	260.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	119.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.10.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## The property



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



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

Property ID: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## The property



Property ID: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## The property



Property ID: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## The property



Property ID: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## The property



Property ID: 24090050 - 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: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## A first impression

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.

Property ID: 24090050 - 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. 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.

Property ID: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Other information

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.

Property ID: 24090050 - 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)