

Bad Säckingen

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

Número da propriedade: 24090050



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

PREÇO DE COMPRA: 260.000 EUR • ÁREA: ca. 98 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24090050
Área	ca. 98 m <sup>2</sup>
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	260.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	119.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	03.10.2027	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## O imóvel



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



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



Número da propriedade: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## O imóvel





Número da propriedade: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24090050 - 79713 Bad Säckingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)