

Bad Säckingen

# Große Terrassenwohnung für Sonnenliebende

CODE DU BIEN: 23090002



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

PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 23090002                      |
| Surface habitable      | ca. 156 m²                    |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement           |
| Pièces                 | 4.5                           |
| Chambres à coucher     | 2                             |
| Salles de bains        | 1                             |
| Année de construction  | 1979                          |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 385.000 EUR                                                                |
| Type                         | Terrasses                                                                  |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Modernisation / Rénovation   | 2022                                                                       |
| État de la propriété         | Bon état                                                                   |
| Technique de construction    | massif                                                                     |
| Surface de plancher          | ca. 0 m²                                                                   |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités                                                       |

CODE DU BIEN: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

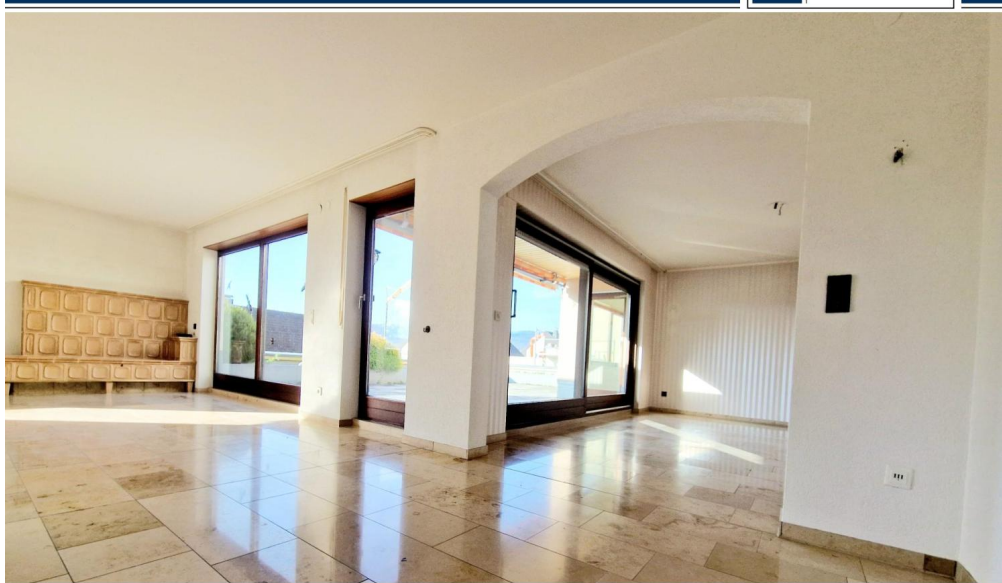
## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | GAS                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 15.03.2033           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique     | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie | 104.42 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique        | D                                           |

CODE DU BIEN: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## La propriété



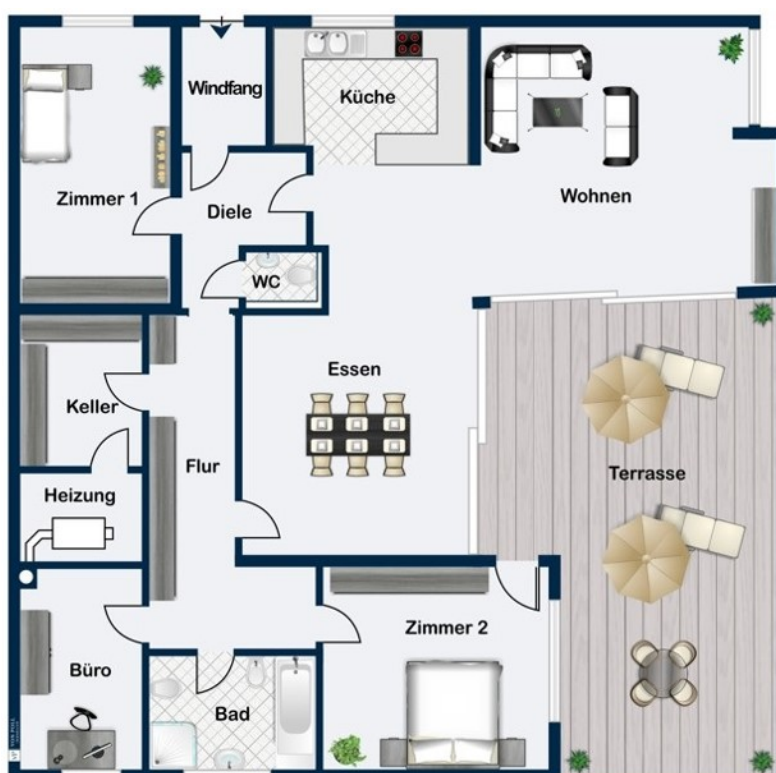
CODE DU BIEN: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## Tout sur l'emplacement

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, 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. 45 min Fahrminuten von Ihrem Wohnort entfernt.

CODE DU BIEN: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23090002 - 79713 Bad Säckingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)