

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Säckingen

**Tolles geräumiges Haus in ruhiger Lage mit großer
Terrasse und wunderschönem Blick in die Schweiz**



Objekt-Nr. **OM-309689**

Einfamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Adam Xavier Gabriel Hearn

79713 Bad Säckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	468,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	188,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	66,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus bietet nicht nur eine wunderschöne Aussicht auf den Rhein, die Holzbrücke und die Kirche in Bad Säckingen, sondern es liegt auch in einer verkehrsberuhigten Strasse. Das grosse Haus, mit einer Wohnfläche von ca. 188m² Wohnfläche und ca. 66m² Nutzfläche, bietet mit seinen 2 Etagen, einer Einliegerwohnung und seiner grossen Terasse, viel Platz zum Leben und Geniessen. Ausserdem verfügt es über einen Vor- und Hintergarten mit vielen Obstbäumen und Sträuchern, und eine separate Garage.

Die Eingangstür mit Windfang, hat einen separaten Zugang zur Einliegerwohnung im Erdgeschoss.

Diese besteht aus einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer mit Küchenbereich, sowie einem Flur und einem Badezimmer mit Badewanne. An die Wohnung angeschlossen ist eine separate Waschküche, die derzeit als Fahrradabstellraum genutzt wird.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Werkzeugraum, eine Waschküche mit der Heizungsanlage (neu 2023, Solarthermie mit Gas) einer Dusche und WC, ein Hobbyraum, ein weiteres Zimmer, momentan als Schlafzimmer genutzt, und einem separater Kellerraum.

Im Obergeschoss befindet sich eine Einbauküche, alle Geräte sind als hoch energieeffizient eingestuft. Der große Wohn-/Essbereich, mit großen Fenstern und toller Aussicht auf Bad Säckingen, verfügt über einen Kaminofen und ausreichend Platz für einen großen Tisch (8 Sitzplätze), einer Sofaecke und einen Flügel. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die überdachte Terrasse mit weiteren Sitzmöglichkeiten und einem weiteren offenen Kamin, sodass man sie auch im Winter genießen kann.

Am Ende des Flurs vom Wohnzimmer aus befindet sich ein Gäste-WC, und eine separate Tür führt zu einem Flur mit 3 Schlafzimmern sowie einem Familienbadezimmer mit separater Dusche, Badewanne und einem weiteren WC, das 2020 vollständig renoviert wurde.

Die Schlafzimmer haben Tatami-Bambusböden (japanischer Bambus). Das Haus hat ein Flachdach, das jedoch 2022 komplett saniert wurde.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte, um einen Termin zu vereinbaren.

Diese Immobilie wird ohne Makler verkauft, daher fallen keine Maklergebühren an.

Ausstattung

2023 Solarthermische Warmwasserbereitung (unterstützt die Heizung)

2022 Neues Dach

Das Objekt eignet sich ideal für eine Familie mit Kindern oder als Mehrgenerationen Wohnhaus.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Sämtliche Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen aufgrund der zur Verfügung stehenden Unterlagen. Eine Garantie für deren Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Irrtümer und Auslassungen vorbehalten. Das Angebot erfolgt freibleibend. Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Bad Säckingen. Fußläufig gibt es mehrere Buslinien und die Bahnlinien IRE 3 und RB 30, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In näherer Umgebung finden Sie Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und Supermärkte. Auch

Fitnessstudios, Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, eine Bibliothek, Buchhandlungen, die Aqualon Therme und das Waldbad sind gut zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	220,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Überdachte Terrasse mit Kamin

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche L



Küche

Exposé - Galerie



Küche R



Bad R



Bad L

Exposé - Galerie



EWG



EWG

Exposé - Galerie



EWG



EWG

Exposé - Galerie



Garage

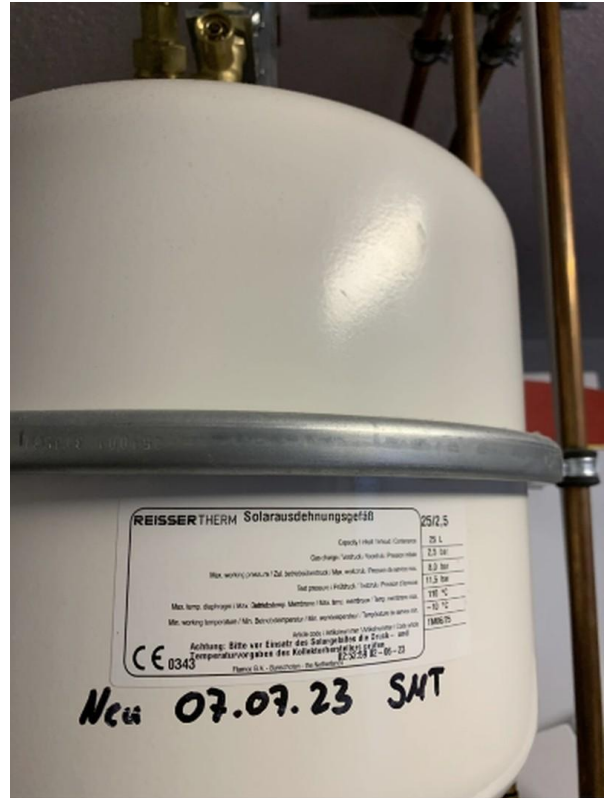


Solarthermie (neu 07.2023)

Exposé - Galerie



Heizung (neu 07.2023)



Heizung (neu 07.2023)



Vorgarten

Exposé - Galerie



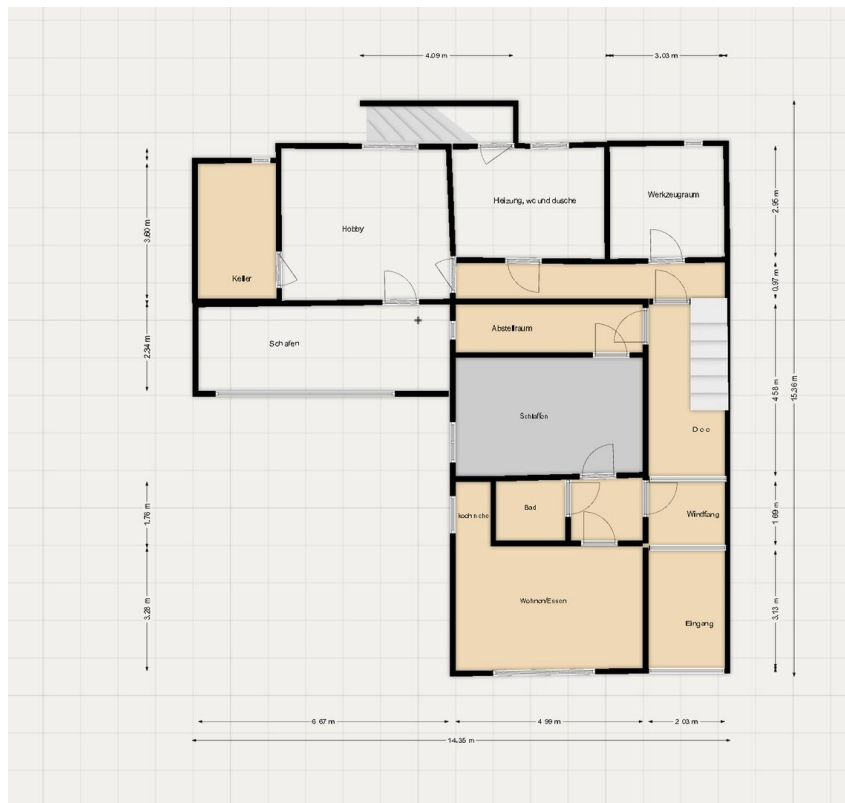
Panoramablick

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



UG