

# Exposé

## Wohnung in Bad Säckingen

### Zentrale Wohnung mit Fernblick - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-316519

### Wohnung

Verkauf: **297.500 €**

Giessenstrasse 19  
79713 Bad Säckingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	394 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete Wohnung im 4.OG (ohne Aufzug) bietet eine ruhige Atmosphäre und einen beeindruckenden Ausblick, den nur wenige genießen können. Die Lage abseits des Straßenlärms sorgt für eine besonders entspannte Wohnqualität, und das tägliche Treppensteigen trägt zu einem aktiven Lebensstil bei.

## Ausstattung

Fenster und Heizkörper innerhalb der letzten vier Jahre ausgetauscht.

Einbauküche mit neuen hochwertigen Geräten. Hausdach saniert.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Diese attraktive Wohnung liegt im Herzen von Bad Säckingen, nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern entfernt. Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Der malerische Rhein sowie die berühmte Holzbrücke in die Schweiz laden zu entspannten Spaziergängen ein. Zudem bietet die zentrale Lage eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



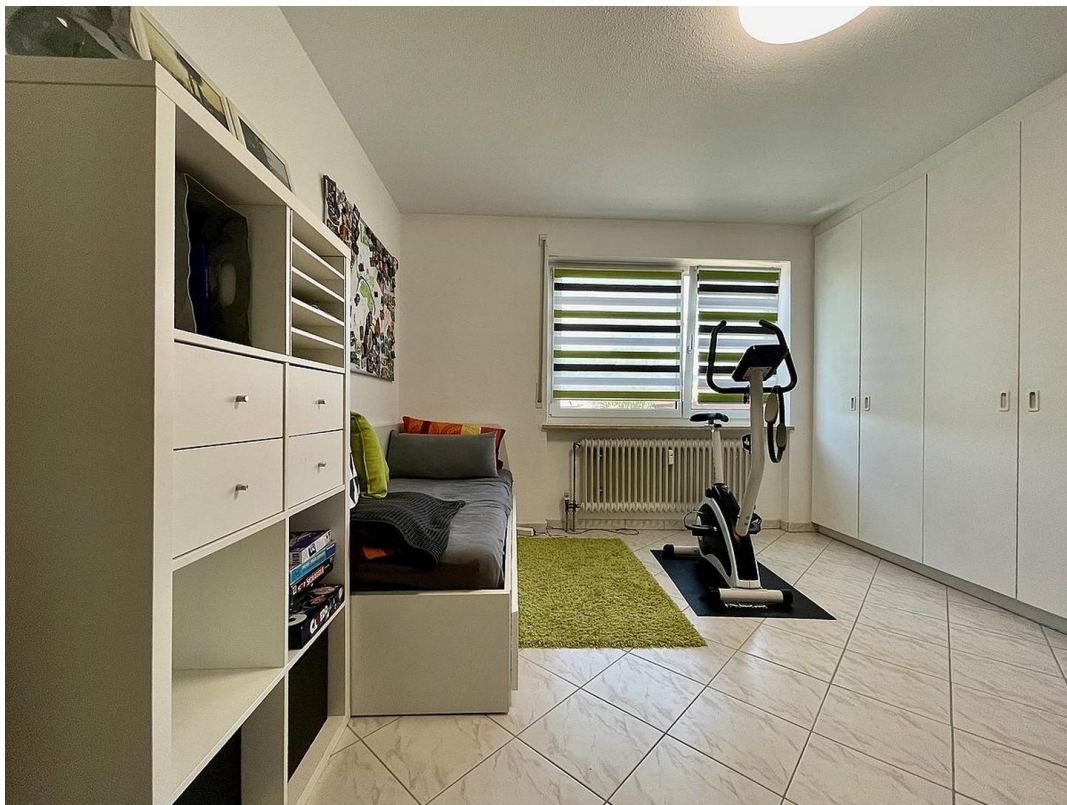
## Exposé - Galerie



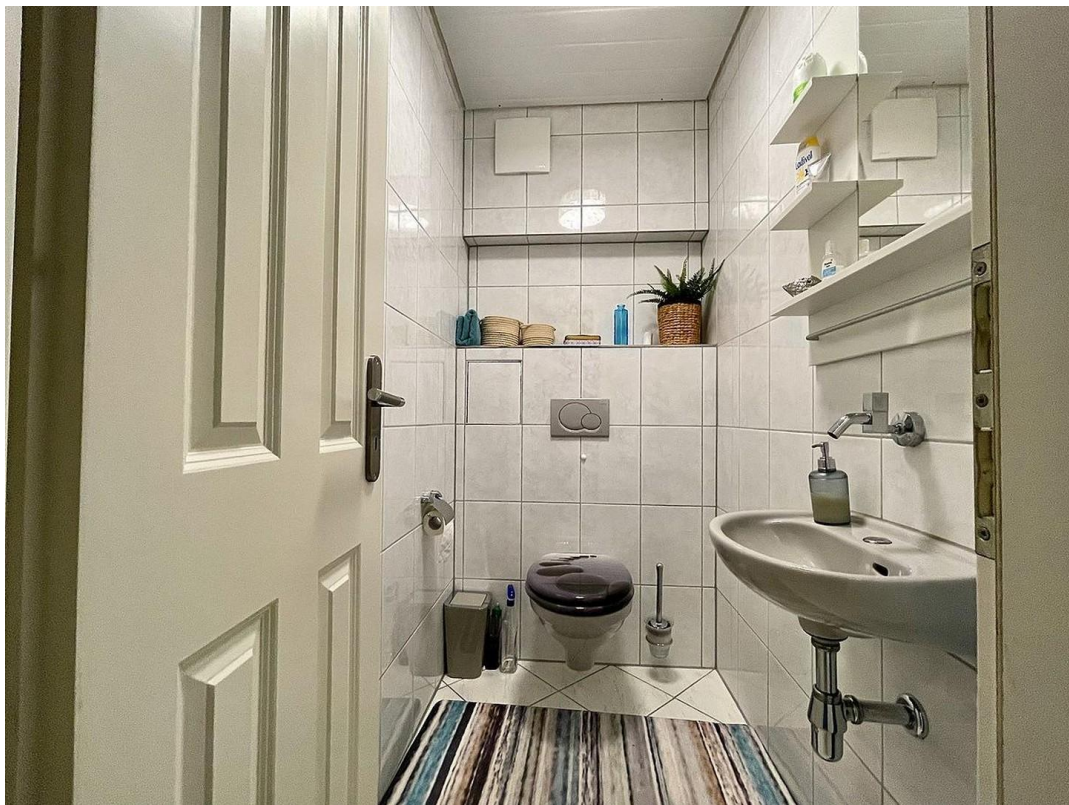
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

WOHNANLAGE - GIESSENSTR - BAD SACKINGEN  
111.BAUABSCHNITT

