Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Objekt: FE 391

Exklusives Wohnen mitten im Park - zentrumsnahe Lage inkl. TG

Erdgeschoss, Bad Säckingen

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Daten

ImmoNr	FE 391
PLZ	79713
Ort	Bad Säckingen
Etage	EG
Kaufpreis	365.000,00 €
Außen-Provision	Die Käufercourtage beträgt 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19%.
Hausgeld	694,53 €
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 95 m²
Nutzfläche	ca. 4 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Weitere Informationen

Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	0,8 km
Dist. Gymnasium (km)	0,3 km
Dist. Autobahn (km)	9 km
Dist. Zentrum (km)	0,7 km
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	117 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	06.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1991
wesentlicher Energieträger	Gas

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Bad Säckingen - Eine Kleinstadtperle

Die Stadt und Region:

Bad Säckingen liegt im Süden von Deutschland **direkt am Hochrhein** und **an der schweizer Grenze**. Die Stadt lockt mit einer Vielzahl von Attraktionen und einem **historischen Altstadtkern**, der den Charme der Stadt ausmacht. Mit ca. 17.500 Einwohnern herrscht hier vor allem an den Markttagen ein buntes Treiben durch die Altstadtgassen. Die Stadt befindet sich **am Fuße des Hotzenwaldes**, welcher ein **südlicher Ausläufer des Schwarzwaldes** ist. Sanfte Hügel, tiefe Täler und dunkle Wälder laden ein, die Natur zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erkunden. Der **Bergsee** Bad Säckingen ist aus der Stadt durch das Wildgehege in etwa einer halben Stunde zu erreichen. Er bietet neben Erholung auch einen Tretbootverleih, einen Barfußpfad, ein Café und einen Klettergarten - eine Attraktion für Jung und Alt.

Sehenswürdigkeiten und Kultur:

Viele Sehenswürdigkeiten gibt es in Bad Säckingen zu erkunden. Besonders stolz ist man auf die **längste gedeckte Holzbrücke Europas**, die über 400 Jahre alt ist. Ein Spaziergang entlang der **Rheinuferpromenade** und der alten Stadtmauer mit ihrem **Diebesturm** bietet tolle Blicke

auf den Rhein und auf die Schweiz. Der **Schlosspark** des Schlosses Schönau lädt mit seinem Café und Sitzgelegenheiten zum Verweilen ein. Berühmt wurde die Stadt auch als Trompeterstadt und dies nicht nur durch die **bedeutende Trompetensammlung** aus drei Jahrhunderten. Im Schlosspark findet sich eine Bronzefigur die an den gleichnamigen ehemaligen Beststeller des **Dichters Joseph Victor von Scheffel (1826 – 1886)** aus Karlsruhe erinnern soll. Der Dichter lebte in Bad Säckingen und schrieb eine Liebesgeschichte mit der Hauptfigur eines Trompeters. Aber auch das **barocke St. Fridolinsmünster** aus dem 17./18. Jahrhundert sowie der Münsterplatz sind Anziehungsmagnete. Jährlich findet am Fridolinstag die historische Prozession zu Ehren des Heiligen Fridolin statt. Auch die alemannische **Brauchstumsfasnacht** zieht Menschen aus der Region in ihren Bann. **Vereinsangebote im Bereich Sport und Musik,** wie auch der nah gelegene Golfplatz bieten Abwechslung. Die bekannten Musicalaufführungen und **kulturellen Veranstaltungen** im Gloria Theater sorgen immer wieder für Begeisterung in der Region. In der **Aqualon Therme** mit großer Saunalandschaft können Sie Energie schöpfen und sich entspannen. Auch möchten wir die Gastlichkeit der Alemannen und die **badischen Köstlichkeiten** erwähnen. Ein gutes Glas Wein aus der Nachbarregion - dem Markgräflerland - gehört auch dazu. Es gibt jede Menge in Bad Säckingen zu erkunden. Lernen Sie die Region und die Menschen kennen.

Anfahrt nach Bad Säckingen:

Bad Säckingen ist **sehr gut an den ÖPNV angebunden**. Die Hochrheinbahn verkehrt zwischen Singen, Schaffhausen und Basel regelmäßig und hält direkt in Bad Säckingen. Von Singen/Schaffhausen bzw. Basel ist man dann an das Fernverkehrsnetz der Deutschen und der Schweizerischen Bundesbahn angeschlossen.

Mit dem Auto erreichen Sie Bad Säckingen über die B34. Von Norden kommend bietet sich die Abfahrt an der A5 bei Rheinfelden an und im Anschluss die B34 entlang des Rheins. Alternativ wäre von Norden kommend die Weiterfahrt per A3 in die Schweiz bis auf Höhe Eiken möglich, mit einem Grenzübertritt in Stein. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass Autobahnen in der Schweiz gebührenpflichtig sind.

Highlights

- ✓ Elegantes Wohnen in einer 8000 m² großen Parkanlage mit altem Baumbestand
- ✓ Bequemer Wohnungszugang durch Aufzug
- ✓ Zentrumsnahe Lage sowie wenige Meter zum Kurzentrum mit Sauna- und Badelandschaft
- ✓ Südbalkon zum Entspannen
- ✓ Tiefgaragenstellplatz

Beschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in der charmanten Stadt Bad Säckingen. Diese gepflegte Hochparterre-Wohnung, erbaut im Jahr 1991, bietet eine einladende Wohnfläche von etwa 95 m². Sie ist perfekt geeignet für Menschen, die Wert auf Komfort und eine gehobene Wohnqualität legen.

Beim Betreten dieser eleganten Wohnanlage, umgeben von einer großzügigen Parklandschaft auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 8.000 m², werden Sie durch ein malerisches schmiedeeisernes Tor begrüßt. Die Anlage, benannt nach den eindrucksvollen Bäumen des Parks, besteht aus drei Wohnhäusern im italienischen Stil und lässt Sie die Ruhe und Natur direkt vor Ihrer Haustür erleben.

Die Wohnung selbst bietet 3,5 Zimmer, darunter zwei helle und gemütliche Schlafzimmer. Das luxuriöse Hauptbadezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet und direkt vom Elternschlafzimmer zugänglich. Eine zusätzliche Gästetoilette mit Dusche steht ebenfalls zur Verfügung. Die moderne Einbauküche mit weißen, zeitlosen Fronten und einem nützlichen Abstellraum lässt keine Wünsche offen.

Der großzügige, nach Süden ausgerichtete und überdachte Balkon lädt dazu ein, den Blick in den malerischen Garten zu genießen und erholsame Stunden zu verbringen. Der Boden in den Wohn- und Schlafräumen ist mit hellem Parkett und Natursteinfliesen ausgestattet, die eine wohlig-warme Atmosphäre schaffen.

Diese exquisite Wohnung verbindet erstklassiges Wohnen mit einer optimalen Lage. Nur wenige Gehminuten trennen Sie von der Innenstadt Bad Säckingens und dem entspannenden Thermalbad, sodass Sie sowohl Entspannung als auch urbanes Leben in vollen Zügen genießen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine stilvolle und gut gelegene Wohnung in einer der begehrtesten Wohnanlagen von Bad Säckingen zu erwerben. Sichern Sie sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Objekt begeistern.

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Lage

Die hervorragende Lage in Bad Säckingen bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables und ruhiges Wohnumfeld. Das Stadtzentrum ist lediglich 1,2 km entfernt und bequem zu erreichen, egal ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto.

Die Autobahn ist in einer Entfernung von nur 6 km erreichbar, was eine perfekte Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet.

Genießen Sie die Vorzüge einer gut erreichbaren, zentrumsnahen Lage in einer attraktiven und geschichtsträchtigen Stadt, die sowohl Infrastruktur als auch Lebensqualität bietet.

Gut zu wissen ...

Die Wohnung ist nicht vermietet und steht sofort zur Verfügung.

Das Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen nach den Informationen und Dokumenten erstellt, die vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Abweichungen, Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

Die ersten Einblicke ...

Wohnzimmer

Esszimmer mit Blick in die Diele und das Schlafzimmer

Einbauküche

Badezimmer

Badezimmer

Gäste-Toilette

Gäste-Toilette

Balkon

Treppenhaus mit Personenaufzug

Ansicht Nord-Ost

Eingang Wohnanlage

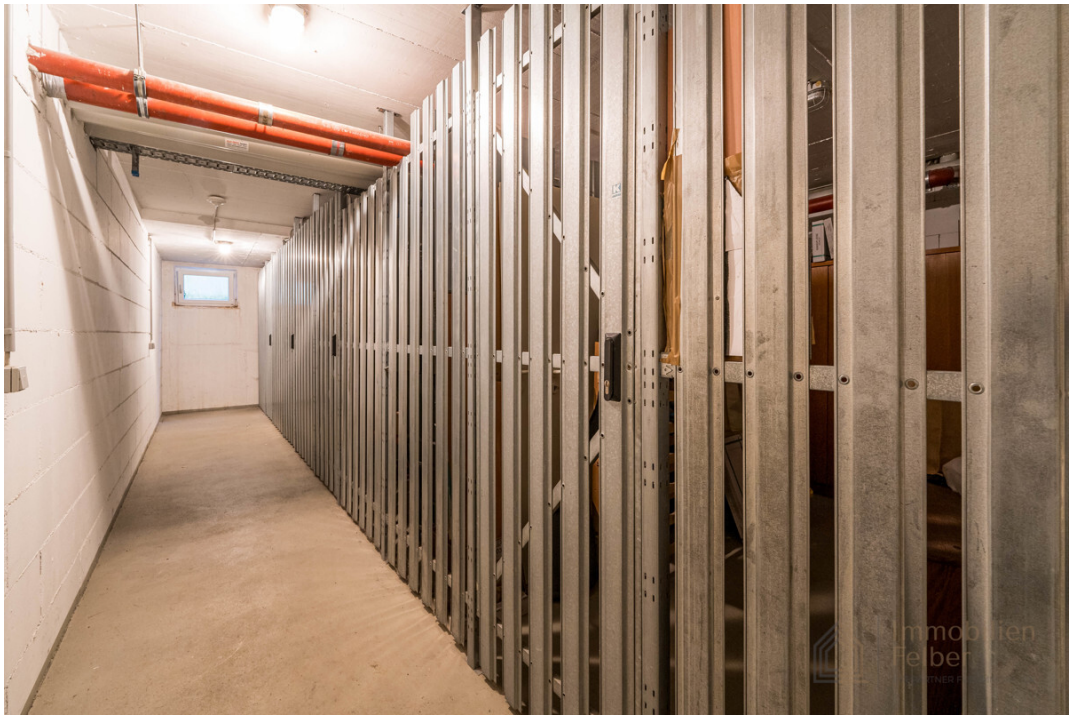
Ansicht Nord

Ansicht Süd-Ost

Parkanlage

Wohnanlage

Hauseingang



Einzelkellerraum

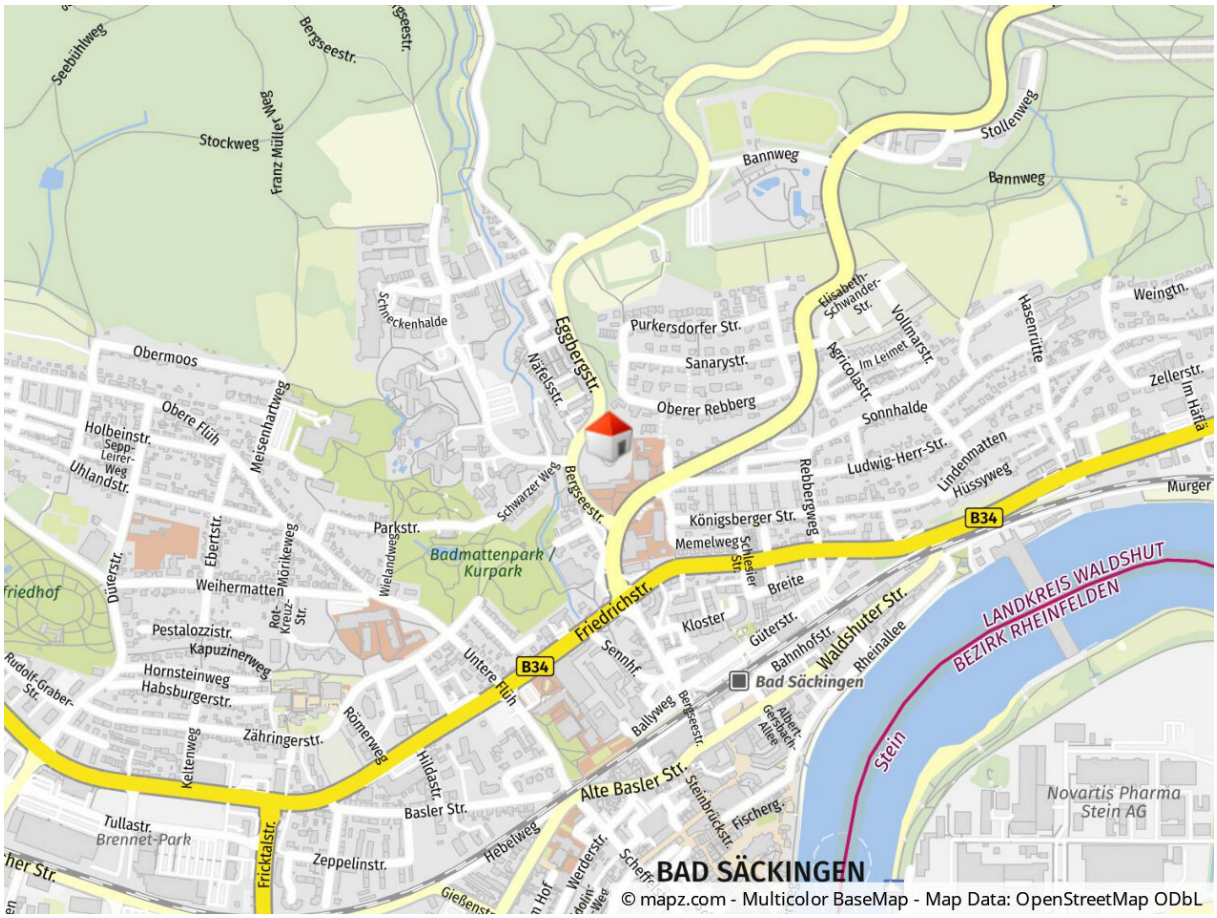
Einfahrt Tiefgarage

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

Grundriss

Grundriss/Möblierung nicht maßstabsgetreu - Irrtümer vorbehalten

Immobilien
Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN



Lage

Die hervorragende Lage in Bad Säckingen bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables und ruhiges Wohnumfeld. Das Stadtzentrum ist lediglich 1,2 km entfernt und bequem zu erreichen, egal ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto.

Die Autobahn ist in einer Entfernung von nur 6 km erreichbar, was eine perfekte Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet.

Genießen Sie die Vorzüge einer gut erreichbaren, zentrumsnahen Lage in einer attraktiven und geschichtsträchtigen Stadt, die sowohl Infrastruktur als auch Lebensqualität bietet.

IMMOBILIEN FELBER
WIR ÜBER UNS

Verkauf:

Unser Rundum-Sorglos-Paket: Wir begleiten Sie von A bis Z durch den Verkaufsprozess bis zur Beurkundung auf dem Notariat und darüber hinaus. Wir legen Wert auf aussagekräftige und hochwertige Exposés, welche das Charisma der Immobilie widerspiegeln. Wenn Sie ein Haus oder eine Wohnung verkaufen möchten oder ein neues Zuhause suchen, dann rufen Sie uns einfach an. Wir beraten Sie gerne.

Monika Felber
Immobilienmakler IHK
Wertermittler IHK

Michael Felber
Dipl. Vermögensmanager DIA
Immobilienmakler IHK

Vermietung:

Sie möchten Ihre Immobilie sicher vermieten? Ihre Immobilie repräsentiert einen hohen Wert – sowohl monetär als auch ideell. Eine professionelle Vermietung ist daher umso wichtiger.

Gerne sind wir für Sie da.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns **Immobilien Felber I Albert-Rupp-Str. 9 79664 Wehr** - Tel: 07762 809 44 55 I E-Mail: kontakt@immobilien-felber.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie eine Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Haftungsausschluss

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Provision

Bei erfolgreicher Tätigkeit der Firma Immobilien Felber beträgt die Vermittlungs- bzw. Nachweisgebühr für Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. aus dem Kaufpreis. Die Provision ist nach der notariellen Beurkundung verdient und fällig.

Datenschutz

Der Interessent ist damit einverstanden, dass die personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zum Zwecke der Durchführung des bestehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind, auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen (DSGVO) erhoben, übermittelt, genutzt und gespeichert werden. Gemäß §17 DSGO können Sie jederzeit die Berechtigung, Löschung und Sperrung der Daten verlangen.

Schlussbestimmung

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt.

Wohnträume erfüllen

Immobilien Felber
Albert-Rupp-Str. 9
79664 Wehr

☎ 07762 809 44 55
✉ kontakt@immobilien-felber.de
www.immobilien-felber.de

Immobilien Felber
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN