

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Bellingen

**RESERVIERT (WG1)**



Objekt-Nr. OM-381547

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:  
K&G Wohnbau GmbH  
Mobil: 0175 6984022

79415 Bad Bellingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |                   |                |                 |
|-----------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr               | 2026              | Übernahmedatum | 01.12.2026      |
| Etagen                | 4                 | Zustand        | Erstbezug       |
| Zimmer                | 2,00              | Schlafzimmer   | 1               |
| Wohnfläche            | 48,34 m²          | Badezimmer     | 1               |
| Energieträger         | Luft-/Wasserwärme | Etage          | Erdgeschoss     |
| Preis Garage/Stellpl. | 15.000 €          | Stellplätze    | 1               |
| Übernahme             | ab Datum          | Heizung        | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Jetzt vom Early-Bird-Preisvorteil profitieren und 30.000 € sparen: reservieren Sie die Wohnung bis zum 31.12.2025 und sichern Sie sich einen Preisvorteil von 240.000 € statt 270.000 €.

Unweit des Kurparkgeländes der Gemeinde Bad Bellingen entsteht angrenzend an ein älteres Bestandsgebäude ein eigenständiges Neubauprojekt bestehend aus sieben Wohneinheiten. Die beiden Wohnungen jeweils im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss verfügen über Wohnflächen zwischen 48 qm und 49 qm und zwei Zimmern. Die Penthouse-Wohnung im 3. Obergeschoss zeichnet sich durch ein weiteres Schlafzimmer und eine Wohnfläche von über 80 qm aus. Alle Wohnungen profitieren dank der Vielzahl an bodentiefen Fenstern von einem hellen und angenehmen Wohnklima. Der durchdachte Grundriss mit offenem Wohn-/Küchen und Essbereich unterstreicht die Modernität des Projekts. Die Bäder aller Wohnungen verfügen über eine ebenerdige Dusche, die drei mit Ostausrichtung sowie die große im Dachgeschoss zusätzlich über ein Fenster. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei erreichbar und eignen sich daher ideal für Seniorenpaare. Auf der großen Terrasse lässt es sich entweder die Morgen- oder Abendsonne genießen. Die Wohnungen in den Obergeschossen sind über das Treppenhaus erschlossen, die Stufenanzahl ist aufgrund der wenigen Etagen entsprechend überschaubar. Diese Einheiten verfügen statt der Terrasse über einen Balkon, die Penthouse-Wohnung sogar über zwei.

## Ausstattung

- Nachhaltige Bauweise im energieeffizienten KfW 40-Standard
- Fußbodenheizung in allen Räumen (Luft-Wasser-Wärmepumpe)
- Modern gestaltetes Wohnkonzept mit offener Küche
- Bodentiefe Kunststofffenster (3x verglast) mit elektrischen Aluminiumrolläden
- Bodenbelag: Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich und 60x60 cm Fliesen im Bad
- Wandbelag: Malervlies im Wohn- und Schlafbereich und 60x30 cm Fliesen im Bad
- Zeitlose Badgestaltung mit ebenerdiger Dusche, Fenster und Sanitärgegenstände beziehungsweise Armaturen der namhaften Firmen Duravit und Hansgrohe

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Bad Bellingen ist eine über 5.000 Einwohner starke Gemeinde im Nordwesten des Landkreises Lörrach und damit genau im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz gelegen. Die Auffahrt zur Bundesautobahn № 5 ist nur 10 Fahrminuten entfernt, wodurch die Städte Lörrach in 30 Minuten, Mühlhausen in 40 Minuten und Basel ebenfalls in 30 Minuten erreicht werden können. Letztere verfügt bekanntermaßen über einen internationalen Flughafen. Das Verkehrsnetz wird durch die Regionalbahnen und Expresszüge der Rheintalschiene abgerundet, wobei Bad Bellingen selbst über einen eigenen Bahnhof verfügt.

Die Gemeinde hat sich seit der Entdeckung von Thermalquellen in den 1950er Jahren als Kur- und Tourismusort überregional einen Namen gemacht. Hiervon profitiert die Wirtschaft und damit auch die Infrastruktur der Ortschaft enorm. Um das Kurparkgelände, welches fußläufig von dem Neubauprojekt zu erreichen ist und zahlreiche Freizeitaktivitäten wie das beliebte Balinea Thermalbad, einen Barfußpfad, Spielplatz oder Fitness-Parcours bietet, gibt es allerlei Geschäfte des täglichen Bedarfs, einen großen Supermarkt und kulinarische Gastronomieangebote. Der angrenzende Rhein sowie der nahegelegene Hertinger Wald erweitern die Naturvielfalt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Galerie

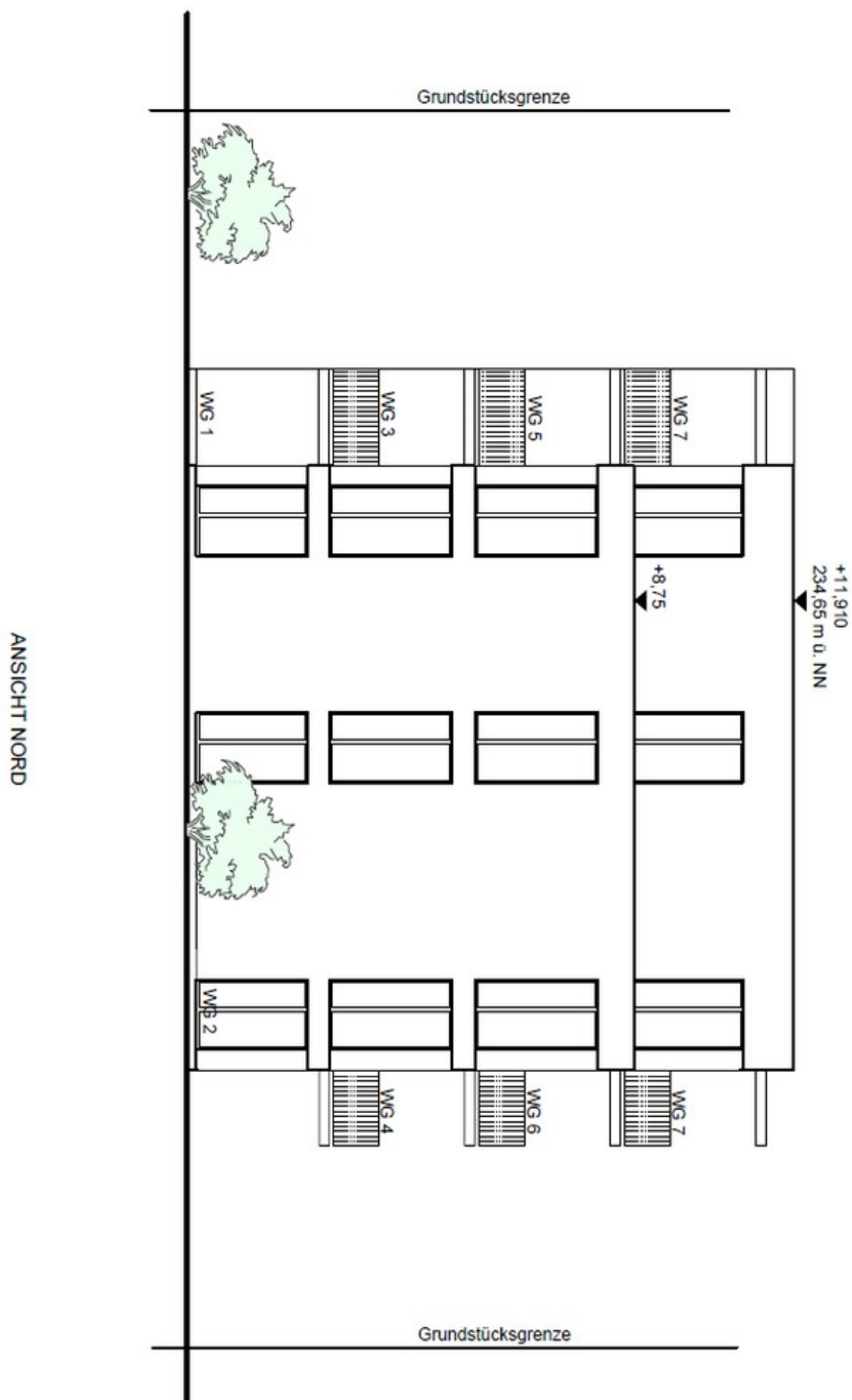


Außenansicht



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Ansicht Nord

# Exposé - Grundrisse



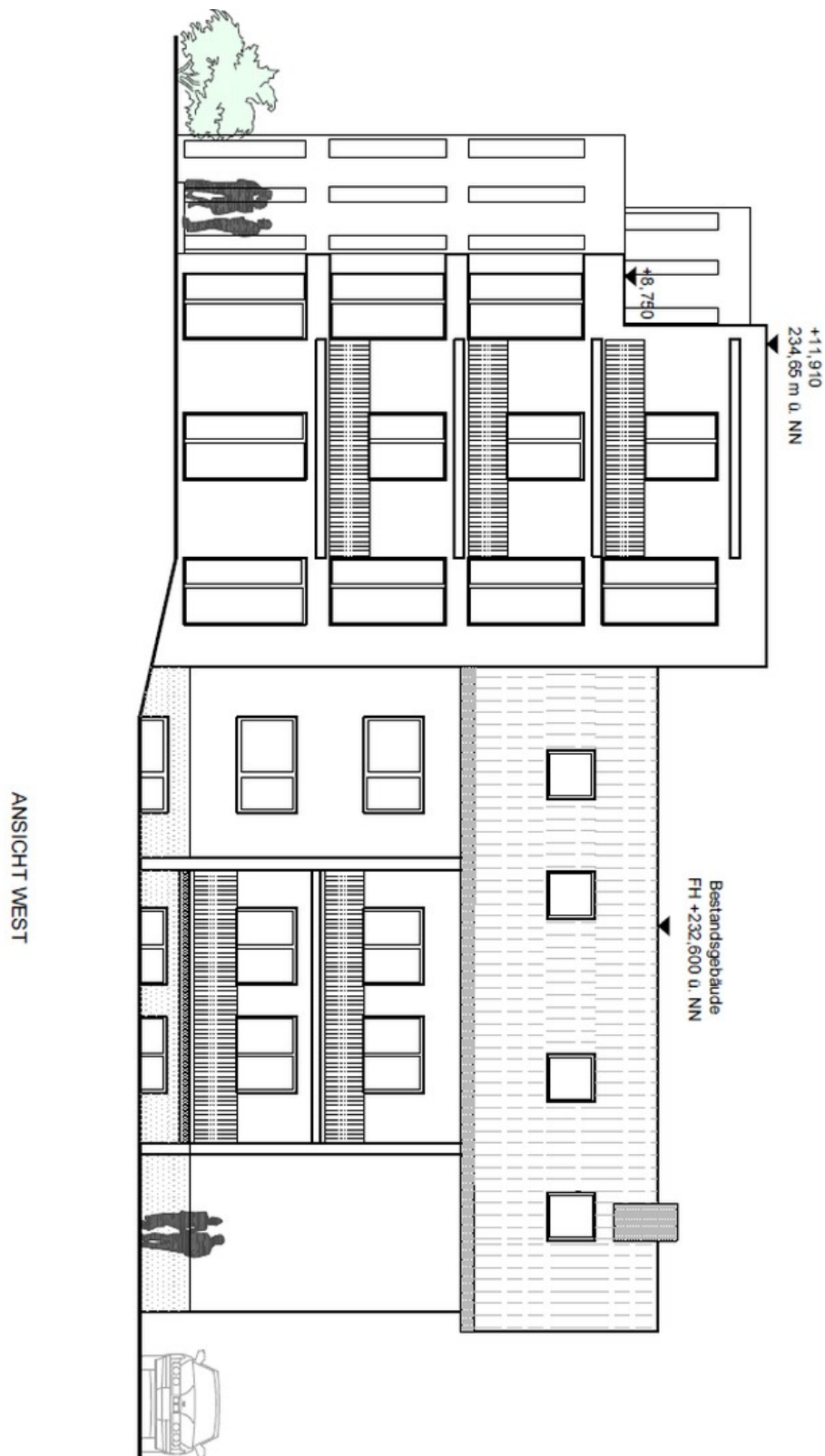
Ansicht Ost

# Exposé - Grundrisse



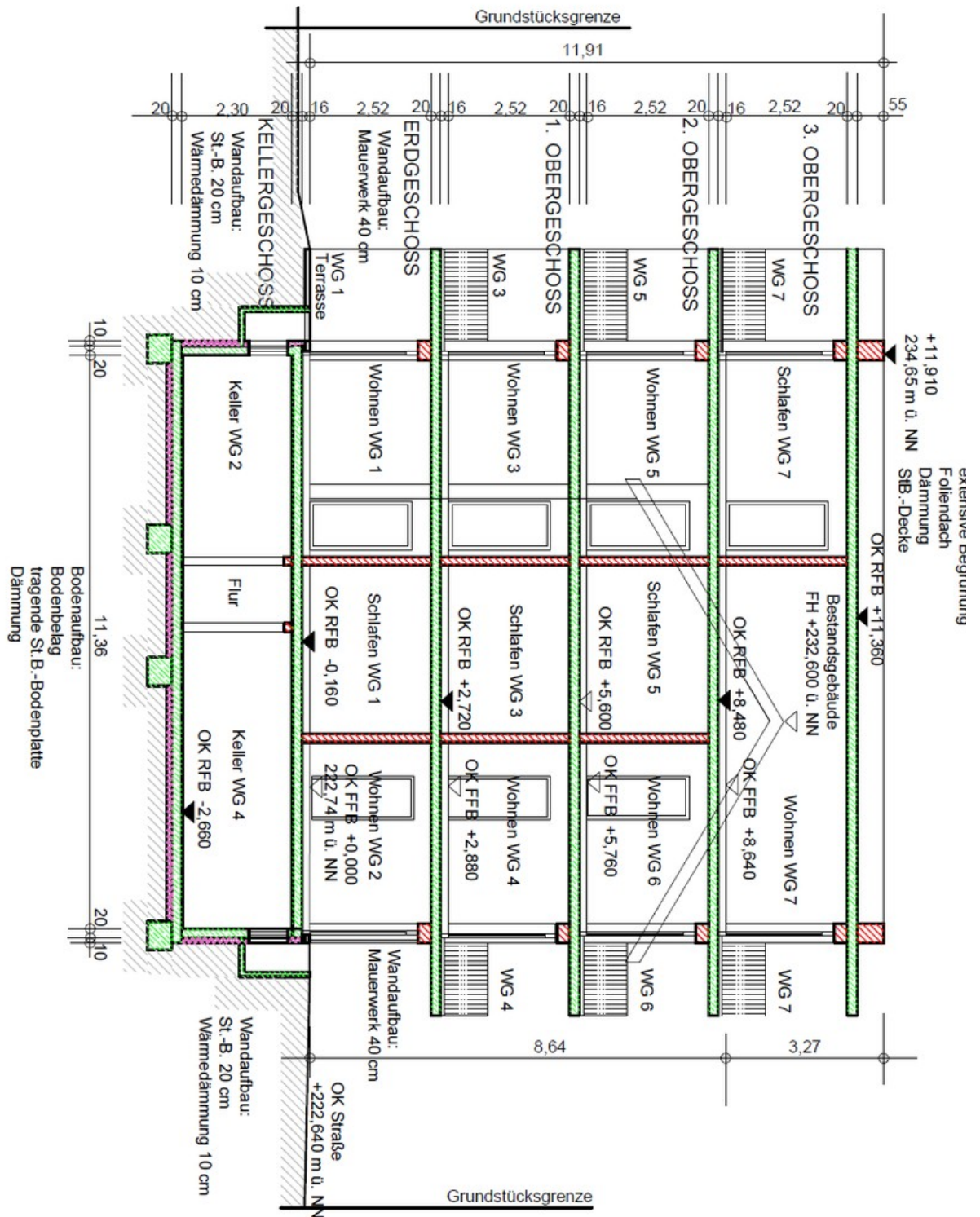
Ansicht Süd

# Exposé - Grundrisse



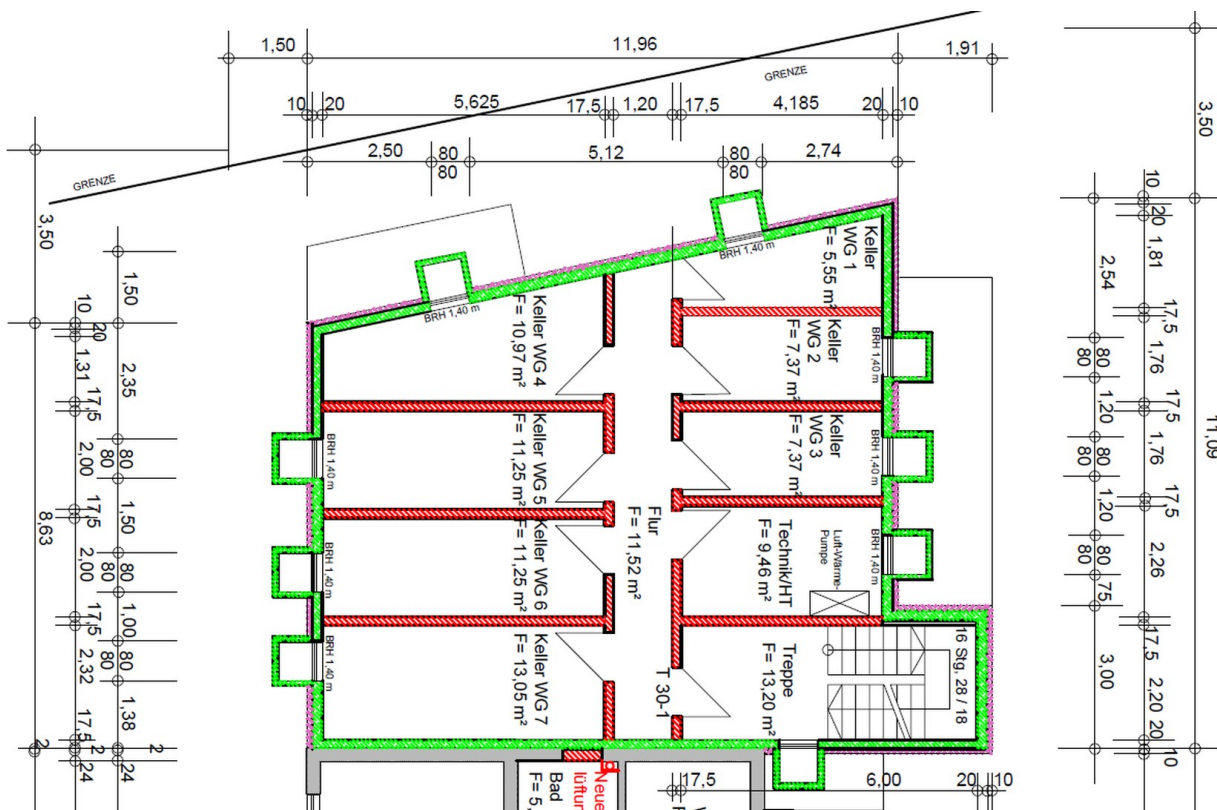
Ansicht West

# Exposé - Grundrisse

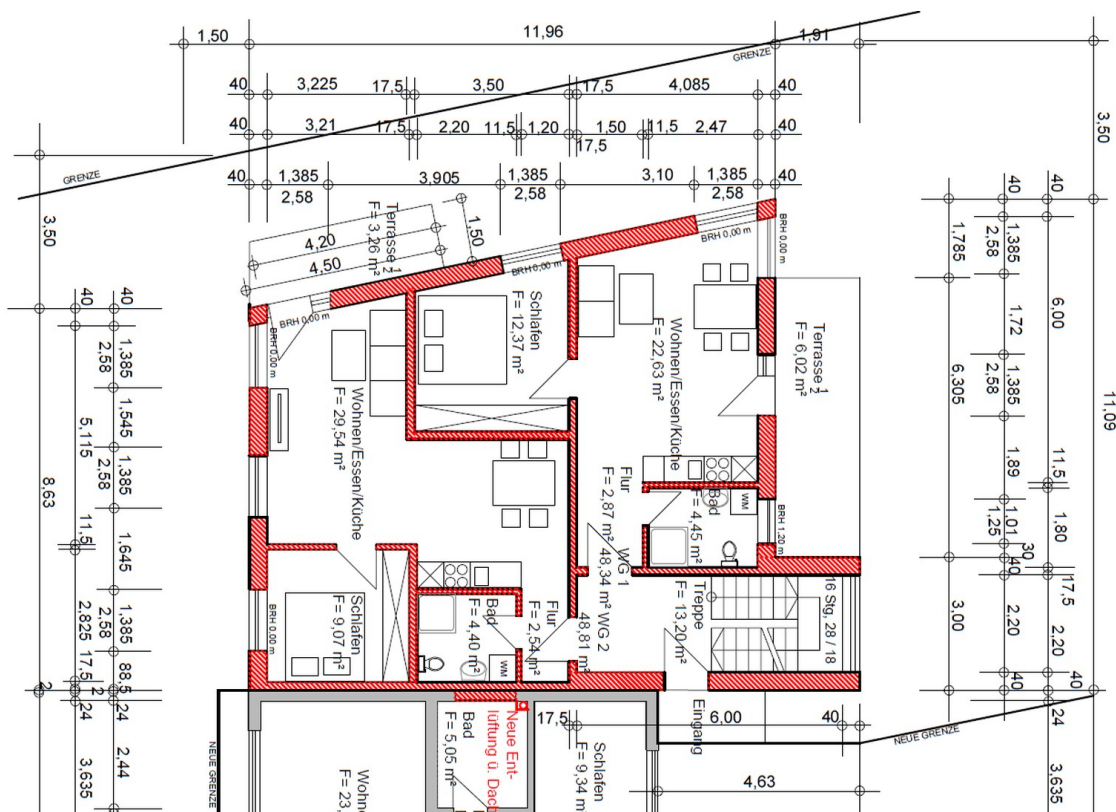


Schnitt

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss