

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Bellingen

Traumhaus mit Fernsicht ca. 152 m², Bad Bellingen



Objekt-Nr. OM-418573

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.050 € + NK**

Ansprechpartner:
U. Fräulin

79415 Bad Bellingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	466,00 m ²	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	152,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	18,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	6.150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Haus Baujahr 2022. Das zweistöckige freistehende Einfamilienhaus (Massivhaus) mit kleiner Einliegerwohnung in Hanglage zeichnet sich durch eine luxuriöse Innenausstattung aus und kann zum 1.2.2026 bezogen werden. Ein Badezimmer mit Badewanne/Dusche/WC sowie ein Badezimmer mit Dusche und Gäste-WC zählen neben 4 attraktiven Zimmern und einem Garderobe/Haushaltsraum zu dem Haus. Außerdem ist der Zugang zum Objekt barrierefrei. Durch die Garage und den Auto-Stellplatz, die sich direkt am Haus befinden, können Sie Ihre Wocheneinkäufe entspannt in die bereits vorhandene Einbauküche tragen. Ebenfalls komfortabel sind die beiden Kellerräume. Das Haus wird per Wärmepumpe und Fußbodenheizung beheizt. Nichtraucherhaus, keine Haustiere. Die monatliche Kaltmiete für die Immobilie mit Gartenanteil, Garage und Stellplatz beträgt 2.050 Euro

Ausstattung

Eichenparkett, Eichentreppe, bodentiefe Fenster, lichtdurchflutete Räume, Fussbodenheizung, offener Ess-Wohnbereich, 1 Garderobe/Vorratsraum, 2 Balkone über den Dächern von Bad Bellingen mit Aussicht über das Rheintal und zu den Vogesen, Gartenanteil, Glasfaser Internet und Schüssel

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Bad Bellingen liegt im südlichen Markgräflerland, das wegen seines Klimas auch Toskana Deutschlands genannt wird. Schwarzwald, Schweiz und Frankreich liegen in unmittelbarer Nähe und laden zum Entdecken der vielfältigen Natur- und Kulturerlebnisse ein - mit dem Auto, auf dem Velo und zu Fuß. In Bamlach (in wenigen Minuten durch den angrenzenden Weinberg zu erreichen) befindet sich das drei Thermen

Golfplatzressort mit zwei Plätzen à 18 Löcher. Ideale Verkehrsanbindung nach Basel und Freiburg sowie zum EuroAirport Basel/Mühlhausen/ Freiburg via Autobahn oder mit der Bahn (Bahnhof in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar). In Bad Bellingen finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Restaurants, die Balinea Therme mit einem der besten Thermalwasser Deutschlands, einen weitläufigen attraktiven Kurpark mit Minigolf- und Spielplatz, Apotheke,

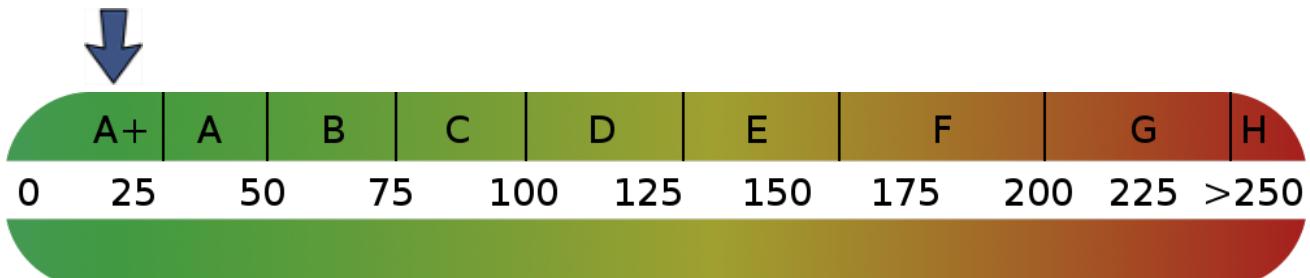
Ärzte, Kindergarten, und Schule.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingang



Küche

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse