

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Säckingen

**Perfekte Investition mit über 5% Rendite oder
Eigenheim in Zentrum von Bad Säckingen**



Objekt-Nr. OM-441883

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **233.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Gorbunow

Breite 6
79713 Bad Säckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	521 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nicht zu klein, also ein großes Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmern und dazu in guter Lage? Dann sind Sie hier richtig! Die ca. 95 m² Wohnfläche bieten genügend Platz zum Zurückziehen und für gemeinsames Beisammensein. Zur Wohnung gehört ein Keller sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Highlights:

- Ca. 40 m² großer Wohnbereich
- Zwei Schlafzimmer; Aufteilung auf drei Schlafzimmer gut möglich
- Große Diele und Abstellraum
- Großes Bad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller im Untergeschoss
- Gemeinschafts-Wäscheraum (Waschmaschine in der Wohnung) und Trockenraum
- Sehr zentrale Lage in Bad Säckingen

Die Wohnung wurde 2024 von der aktuellen Vermieterschaft teilweise renoviert.

Aktuelle Miete:

- 950 € Kaltmiete
- 45 € Tiefgaragenstellplatz

Jährliches Einkommen (EBIT): ca. 11.940 €

Es gibt bzw. gab keine Mietrückstände.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1990, ist gepflegt und hat keinen Renovierungsstau. Das Dach wurde 2014–2015 erneuert und gedämmt. Eine Gasheizung wurde 2009 erneuert. Energieklasse C, 82,1 kWh/(m²a). Eine Photovoltaik ist durch die WEG geplant.

Die Wohnung wird privat ohne Makler und Provision verkauft.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

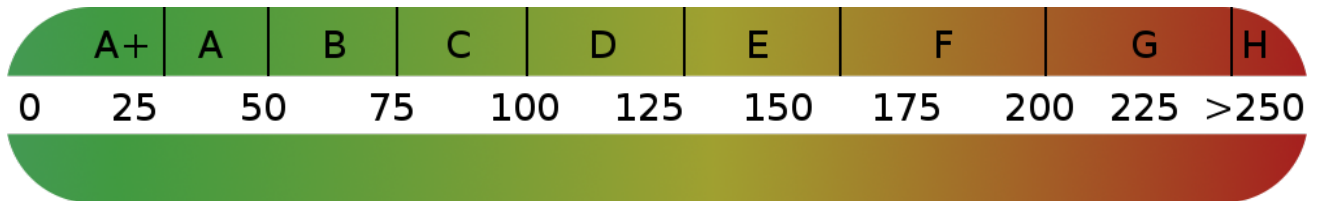
Sehr zentrale Lage in Bad Säckingen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Diele / Küche

Exposé - Galerie



Abstellraum



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

