

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Säckingen

**hemaliges Pflegeheim mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
in Bad Säckingen**



Objekt-Nr. **OM-444358**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1 € + NK**

Ansprechpartner:
Guy Lachappelle

79713 Bad Säckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	1 €
Grundstücksfläche	1.200,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	22,00	Garagen	2
Wohnfläche	845,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	1 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet mit Einfamilienhauscharakter und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Zur Vermietung steht die Liegenschaft des ehemaligen Pflegeheims Sonnhalde der MiA Menschen im Alter GmbH in Bad Säckingen.

Die Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. 845 m² auf einem 1.271 m² großen Grundstück im Privateigentum und erstreckt sich über drei Geschosse. Ursprünglich im Jahr 1977 als Einfamilienhaus errichtet, wurde das Gebäude im Jahr 2000 umfassend zu einem Pflegeheim mit persönlichem, wohnlichem Charakter umgebaut und in den Folgejahren kontinuierlich weiterentwickelt.

Die Liegenschaft ist derzeit als Pflegeheim genehmigt und wird nach Abschluss des laufenden Betriebs ab September 2026 zur Vermietung frei. Eine Übergabe voll möbliert und bezugsfertig ist möglich.

Neben der bisherigen Nutzung eignet sich das Objekt aufgrund seiner Grundrisstruktur, Erschließung und Ausstattung grundsätzlich auch für andere betreuungs-, gesundheits-, soziale oder dienstleistungsnahe Nutzungen. Ebenso sind – vorbehaltlich der jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigungen – alternative Konzepte wie betreutes Wohnen, Wohngruppen, Bildungs-, Verwaltungs- oder vergleichbare Nutzungen denkbar.

Ausstattung

- Ca. 845 m² Nutzfläche auf 3 Geschossen
- Grundstück 1.271 m², Privateigentum
- Aktuell genehmigte Nutzung als Pflegeheim
- 22 Zimmer
- Großzügiger Ess- und Wohnbereich
- 8 Bäder sowie 3 zusätzliche Toiletten
- Barrierefreie Erschließung, Lift vorhanden
- Gasheizung
- Terrassen- und Gartenanlage
- 3 Stellplätze sowie 2 Garagenplätze sowie weitere Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Übergabe voll möbliert und bezugsfertig möglich

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Neben der bisherigen Nutzung kommen – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – auch betreute Wohnformen, Wohngruppen, Gesundheits-, Therapie-, Bildungs-, Verwaltungs- oder vergleichbare dienstleistungsnahe Nutzungen in Betracht.

Der Mietpreis ist abhängig von der künftigen Nutzung und entsprechend zu verhandeln.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Agricolastraße in Bad Säckingen, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit guter Einbindung in das städtische Umfeld. Bad Säckingen ist als Gesundheits- und Kurstadt im Landkreis Waldshut etabliert und bietet eine solide infrastrukturelle Basis für betreuungsnahe wie auch dienstleistungsorientierte Nutzungen.

Die Lage zeichnet sich aus durch:

ein ruhiges, wohngesprägtes Umfeld

gute Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Besucher und Lieferverkehre

Nähe zu medizinischer Versorgung, öffentlichen Einrichtungen und Dienstleistungen

Zusätzlich stehen gute Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ost Ansicht



Ost Ansicht

Exposé - Galerie



Süd Ansicht



Nordansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppe Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Esszimmer

Exposé - Galerie



Lift



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Flur UG



Brücke DG



Brücke DG

Exposé - Galerie



Büro



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Grundrisse



