

Exposé

Wohnung in Bad Säckingen

3ZKB – Dachterrasse, mit Garten im Zentrum



Objekt-Nr. OM-447498

Wohnung

Vermietung: **1.220 € + NK**

79713 Bad Säckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1938	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	113,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung im 2. Obergeschoss einer Industriellenvilla aus dem Jahr 1938 bietet auf ca. 113 m² ein großzügiges und angenehmes Wohngefühl mit klassischem Altbaucharakter und einer großzügigen Dachterrasse als besonderem Highlight.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie geradeaus in die geräumige Küche mit viel Platz für eine gemütliche Sitzecke. Der direkte Zugang zur Dachterrasse ermöglicht bereits hier entspannte Momente im Freien oder einen Morgenkaffee in der Sonne.

Links neben der Küche befindet sich das WC mit Waschmaschinenanschluss. Rechts daneben liegt das Badezimmer im klassischen Stil, ausgestattet mit Badewanne und separater Dusche. Es bietet viel Platz und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten, mit Parkett und ebenfalls direktem Zugang zur Dachterrasse ausgestattet. Große Fenster sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente mit schönem Bezug ins Grüne.

Das Schlafzimmer in Südwest-Ausrichtung bietet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit mit angenehmem Abendlicht und Blick auf den Sonnenuntergang.

Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer.

Ergänzt wird die Wohnung durch einen Abstellraum sowie ein Leerrohr für eine zukünftige Glasfaseranbindung. Eine Garage kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Das Haus verfügt zudem über einen großzügigen Garten. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Fernwärmanlage.

Die Wohnung bietet durch ihre Kombination aus großzügigen Räumen, Altbaucharme, moderner Infrastruktur und lichtdurchfluteten Wohnbereichen ein hohes Wohngefühl – ideal für kleine Familien, Paare oder alle, die komfortables Wohnen mit viel Licht, Außenbezug und Nähe zur Natur schätzen.

Ausstattung

Die Wohnung bietet eine hochwertige Ausstattung und moderne Technik:

- Die Böden sind pflegeleichtes Vinyl in allen Räumen außer Wohnzimmer und Bad. Das Wohnzimmer verfügt über Parkett.
- Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Platz für eine kleine Sitzgelegenheit sowie direkten Zugang zur Dachterrasse.
- Das Bad ist ausgestattet mit Badewanne und Dusche.
- Die Heizungsanlage wurde Ende 2025 auf zentrale Fernwärme umgerüstet.
- Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum
- Ein Leerrohr für die geplante Glasfaseranbindung ist bereits installiert.
- Ein Waschmaschinenanschluss steht in der Wohnung zur Verfügung.
- Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung
- Bei Bedarf kann eine Garage hinzu gemietet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht. Bitte schreiben Sie kurz ein paar Worte zu sich und Ihrer Suche. Hinterlassen Sie außerdem Ihre Telefonnummer – wir rufen Sie gerne zurück.

Lage

Die Wohnung liegt zentral und doch im Grünen – zum Haus gehört ein großer Garten. Der Schlosspark ist in ca. 3 Minuten zu Fuß erreichbar und lädt mit seiner Lage am Rhein zu entspannten Spaziergängen und Erholung ein.

Die Fußgängerzone von Bad Säckingen liegt in etwa 2 Gehminuten Entfernung. Der Bahnhof Bad Säckingen sowie die historische Holzbrücke sind jeweils in ca. 7 Minuten zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Schulen sowie ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Mit dem Auto erreicht man den Zollübergang zur Schweiz in rund 3 Minuten, die schweizerische Autobahn A3 (Basel–Zürich) in ca. 10 Minuten. Der Bahnhof Stein-Säckingen (CH) ist mit dem Auto in ca. 7 Minuten, mit dem Fahrrad in etwa 10 Minuten erreichbar.

Bad Säckingen bietet eine lebendige Innenstadt mit einem gut ausgebauten Einzelhandel und vielfältigen Gastronomieangeboten. Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Spaziergänge und Erkundungstouren entlang des Rheins oder im Schlosspark bieten Ruhe und Natur direkt vor der Haustür. Familien können den Bergsee mit Wildgehege besuchen oder im Indoor-Spielbereich Wild Kids Spaß haben. Sportlich Interessierte finden Angebote im Golfpark oder auf den Rad- und Wanderwegen rund um die Stadt. Weitere Parks, Grünflächen und Naherholungsgebiete runden das Freizeitangebot ab.

Insgesamt verbindet diese Lage kurze Wege im Alltag mit einer vielfältigen Infrastruktur und zahlreichen Freizeit- und Naturmöglichkeiten – ideal für Familien, Berufspendler oder alle, die Stadt- und Naturerlebnis miteinander verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder- oder Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinder- oder Arbeitszimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC



Dachterasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse