

Exposé

Wohnung in Bad Säckingen

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage



Objekt-Nr. OM-452100

Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
Axel Trefzger

79713 Bad Säckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	64,60 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	13,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	290 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in ruhiger Lage nahe Zentrum von Bad Säckingen.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Trotz des Alters der Immobilie (ca. 70 Jahre) wurden sowohl das Gebäude als auch die Wohnung stets sorgfältig instandgehalten.

Wichtigste Instandhaltungsmaßnahmen der letzten Jahre:

- Dämmung des Speicherbodens und der Kellerdecke
- Vollwärmeschutz der Außenfassade
- Einbau von Brandschutztüren im Keller und Speicher
- Einbau von Kunststofffenster
- Gasheizung 2015, Zentralheizung
- Fassadensanierung und Schutzanstrich für Dachsparren unter Dachvorsprung 2022
- Neuer Fliesenbelag im Hauseingangsbereich

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen kleinen, gemütlichen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die Wohnräume sind mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet und vermitteln eine freundliche Wohnatmosphäre. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden – funktional, jedoch etwas in die Jahre gekommen und bietet somit Potenzial für individuelle Modernisierung nach eigenem Geschmack.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Speicher, die zusätzlichen Stauraum bieten. Eine separate Garage rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes Parken.

Das Haus verfügt über einen Kabelanschluss für TV. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Wiesenfläche rund um das Gebäude, die viel Platz zum Spielen für Kinder oder zum Wäscheaufhängen bietet.

Die Lage ist ideal: ruhig und dennoch nur wenige Minuten vom Stadtzentrum von Bad Säckingen entfernt.

Fazit:

Eine attraktive Wohnung mit viel Potenzial – ideal für eine junge Familie oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in angenehmer Lage suchen.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Bad Säckingen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – vom Bäcker über die Apotheke bis zur Bank – befinden sich in umliegender Nachbarschaft. Maximale Zeitersparnis und kurze Wege sind garantiert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

