

# Exposé

## Wohnung in Bad Säckingen

**Noch 2 Wohnungen frei – stilvoll wohnen im Zentrum von  
Bad Säckingen**



Objekt-Nr. OM-454240

### Wohnung

Vermietung: **1.220 € + NK**

79713 Bad Säckingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer aufwendig modernisierten Villa aus den 1930er Jahren stehen aktuell noch zwei großzügige Wohnungen zur Vermietung. Das Haus wurde ursprünglich für die Familie eines Bad Säckinger Uhrenfabrikanten errichtet und verbindet heute den Charakter klassischer Architektur mit modernem Wohnkomfort.

Hohe Decken, großzügige Grundrisse und große Fensterflächen schaffen eine Wohnatmosphäre, die man in Neubauten nur selten findet. Gleichzeitig wurde das Gebäude technisch umfassend modernisiert: Die frühere Gasetagenheizung wurde auf eine zentrale Fernwärmeversorgung umgestellt, wodurch zeitgemäßes und komfortables Wohnen ermöglicht wird.

Das Haus liegt zentral in Bad Säckingen und bietet dennoch einen angenehmen Rückzugsort mit viel Grün, großzügigem Garten und ruhigem Wohngefühl. Die Kombination aus historischem Charakter, moderner Infrastruktur und großzügigem Platzangebot richtet sich besonders an Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice, die Wert auf stilvolles Wohnen legen.

### Wohnung 1 – Hochparterre

4 ZKB – ca. 120 m<sup>2</sup> mit Gartenblick & Altbauflair

Diese großzügige Wohnung bietet auf ca. 120 m<sup>2</sup> ein seltenes Wohngefühl im Zentrum: viel Platz, hohe Decken und viele Fenster sorgen für eine helle und offene Atmosphäre.

Die Küche mit Einbauküche und Blick ins Grüne bietet Raum für eine gemütliche Essecke und bildet einen natürlichen Mittelpunkt der Wohnung. Das Wohnzimmer ist durch seine Südwest-Ausrichtung besonders lichtdurchflutet und wirkt freundlich und ruhig zugleich.

Das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum modernisierten Badezimmer mit Doppelwaschtisch und Rainshower-Dusche. Ein separates Gäste-WC mit Dusche sowie zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer (Homeoffice, Kinder- oder Gästezimmer) ergänzen den Grundriss ideal.

Die großzügigen Räume, der Blick ins Grüne und die ruhige Atmosphäre machen diese Wohnung besonders attraktiv für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen mit Altbaucharakter und Gartenbezug schätzen.

### Wohnung 2 – 2. Obergeschoss

3 ZKB – ca. 113 m<sup>2</sup> mit großer Dachterrasse

Diese helle Wohnung im 2. Obergeschoss verbindet großzügiges Wohnen mit einer weitläufigen Dachterrasse als besonderem Highlight.

Die geräumige Küche mit Einbauküche bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke und direkten Zugang zur Terrasse – perfekt für Frühstück in der Sonne oder entspannte Sommerabende.

Das Wohnzimmer mit Parkettboden ist großzügig geschnitten und ebenfalls direkt mit der Dachterrasse verbunden. Große Fenster sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente.

Das Schlafzimmer in Südwest-Ausrichtung bietet angenehmes Abendlicht und einen schönen Blick Richtung Sonnenuntergang. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer.

Das Badezimmer verfügt über Badewanne und separate Dusche. Zusätzlich gibt es ein separates WC mit Waschmaschinenanschluss.

Die Kombination aus großzügiger Terrasse, viel Licht und ruhigem Wohngefühl macht diese Wohnung besonders attraktiv für Paare oder kleine Familien, die urbanes Wohnen mit Außenbereich verbinden möchten.

## Ausstattung

Wohnung 1 – Hochparterre

4 ZKB – ca. 120 m<sup>2</sup> mit Gartenblick & Altbauflair

- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC
- frisch modernisiertes Badezimmer
- Rainshower-Dusche & Doppelwaschtisch
- Einbauküche vorhanden
- Echtholzparkett im Wohnzimmer
- Vinylboden in den übrigen Räumen
- zentrale Fernwärmeversorgung
- Kellerabteil
- vorbereitete Glasfaseranbindung
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Garage optional anmietbar

Wohnung 2 – 2. Obergeschoss

3 ZKB – ca. 113 m<sup>2</sup> mit großer Dachterrasse

- ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer, Küche, Bad, separates WC
- große Dachterrasse
- Einbauküche vorhanden
- Parkett im Wohnzimmer
- Vinylboden in den übrigen Räumen
- Bad mit Badewanne & separater Dusche
- zentrale Fernwärmeversorgung
- Kellerabteil
- vorbereitete Glasfaseranbindung
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Garage optional anmietbar

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Dachterrasse

## Sonstiges

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht mit ein paar kurzen Informationen zu Ihrer Person. Bitte geben Sie dabei auch eine Telefonnummer an. Wir melden uns zeitnah bei Ihnen zurück.

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in Bad Säckingen und verbindet kurze Wege im Alltag mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Zum Haus gehört ein großer Garten, der den Bewohnern zur Verfügung steht und im Zentrum ein seltenes Maß an Grün- und Freiraum bietet. Der nahegelegene Schlosspark mit Rheinlage ist in ca. 3 Minuten fußläufig erreichbar und lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein.

Die Fußgängerzone mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants liegt nur ca. 2 Gehminuten entfernt. Bahnhof, historische Holzbrücke sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Bäckereien, Apotheken, Schulen und Kindergärten) befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für Berufspendler besonders attraktiv: Der Schweizer Zollübergang ist in ca. 3 Minuten mit dem Auto erreichbar, die Autobahn A3 (Basel-Zürich) in ca. 10 Minuten. Auch die Bahnhöfe in Bad Säckingen und in Stein-Säckingen (CH) sind schnell erreichbar.

Die Lage bietet damit eine seltene Kombination aus zentralem Stadtleben, optimaler Infrastruktur und direkter Nähe zu Natur- und Erholungsräumen. Der große Garten, Spaziergänge am Rhein, der Schlosspark sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustür.

Ideal für alle, die urbanes Wohnen im Zentrum mit viel Grün, kurzen Wegen und hoher Lebensqualität verbinden möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



1: Wohnzimmer



1: Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



1: Arbeitszimmer



1: Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



1: Arbeitszimmer



1: Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



1: Schlafzimmer



1: Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



1: Bad



1: Bad



1: Bad

# Exposé - Galerie



1: Kinderzimmer



1: Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



1: Küche



1: Küche

# Exposé - Galerie



1: Flur



1: Gäste-WC



1: Gäste-WC

# Exposé - Galerie



2: Wohnzimmer



2: Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



2: Kinderzimmer



2: Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



2: Küche



2: Küche

# Exposé - Galerie



2: Bad



2: WC

# Exposé - Galerie



2: Dachterrasse



2: Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Blick in den Garten