

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bad Säckingen-Wallbach moderne 2,5 Zimmerwohnung mit Lift, EBK und Balkon



Objekt-Nr. OM-462081

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **997 € + NK**

Am Bahndamm 3
79713 Bad Säckingen-Wallbach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	69,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	195 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	85 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.991 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne, moderne Erdgeschosswohnung in einem 8-Familienhaus mit Lift in 79713 Bad Säckingen-Wallbach, Am Bahndamm 3.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten, 2 helles Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit grossen bodentiefen Fensterfronten und elektrischen Jalousien. Die Terrasse geht ins unverbaubare Grüne.

Es gibt ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Tiefgaragenplatz mit Wallbox vorhanden. Keller, Abstellraum und separates Müllhaus.

Die Wohnung befindet sich in einer Sackgasse.

Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer.

Mindestanmietdauer : 2 Jahre

Ausstattung

Hochwertiger Wohnungsausbau:

- stufenlose Bauweise von der Tiefgarage in die Wohnung, ins Bad und auf die Terrasse
- Wohnungen über Liftanlage erreichbar
- freundliche, offene Küchen mit Außenluft-Dunstabzug (Markengeräte von Bosch: Spülmaschine, Backofen, Cerankochfeld, Edelstahl Standkühlschrank)
- Wohnzimmer mit Westausrichtung und grossen Fensterelementen (Terrassenzugang über grosse Schiebe-/Hebetüren)
- alle Fenster sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet
- Bad mit hochwertigen, 2-fach Waschtischen, Badewanne und ebenerdiger Duschwanne mit Glaskabine
- hochwertige Bodenfliesen in Natursteindesign (Grösse 50*100cm) im Flur, Bad, Gäste-WC, Küche und Abstellraum
- moderner Eiche-Landhausdielen Laminat im Wohn- und Schlafbereich
- kontrollierte Raumentlüftung und CO2 neutrale Pelletsheizung
- Wohnung mit Abstellraum, sowie Kellerabteil
- Terrasse
- die komplette Wohnfläche ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im Bad
- für jede Wohnung steht mindestens ein Tiefgaragenplatz mit Wallbox zur Verfügung
- separates Müllhäuschen außerhalb des Hauses
- Hausmeisterservice inkl. Treppenhausreinigung
- Telekomanschluss mit bis 250 MBit

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Für Anfragen bitte die Mieterselbstauskunft mit Kurzvorstellung anhängen.

Mindestanmietdauer 2 Jahre

Lage

79713 Bad Säckingen-Wallbach, Am Bahndamm 3

Nähe des Grenzüberganges Bad Säckingen (für Arbeitnehmer aus der Schweiz), nur 9 km zur Schweizer Autobahn Basel - Zürich

Direkter Bahnhalt in Wallbach entsteht neu- Fertigstellung in 2027.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Aussenansicht Wohnung



Abstellraum

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wallbox je TG-Stellplatz



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Selbstauskunft für die Immobilie: _____

In den folgenden **freiwillig** ausfüllbaren, mit * gekennzeichneten Feldern können Sie uns – auf freiwilliger Basis – zusätzlich zu den **grau eingefärbten Pflichtfeldern** weitere Angaben übermitteln.

Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich und im Einklang mit der DSGVO gespeichert, verarbeitet und gelöscht.

1. Anzahl einziehender Personen: _____	
2. Name: _____	Vorname: _____
Straße u. Hausnr.: _____	PLZ u. Ort: _____
Telefon: _____	E-Mail: _____

Mobiltelefon*: _____

Geburts*tag*: _____ Familienstand*: _____ ausgeübter Beruf*: _____

Arbeitgeber*: _____ beschäftigt seit*: _____

Netto-Einkommen in €*: <1.000 € 1.000-1.500 € 1.500-2.000 € 2.000-3.000 € 3.000-4.000 € 4.000-5.000 € >5.000 €

Kredite, Leasingverträge, Unterhaltszahlungen u.a. (ohne Miete) in €*: _____

3. Name: _____	Vorname: _____
Straße u. Hausnr.: _____	PLZ u. Ort: _____
Telefon: _____	E-Mail: _____

Mobiltelefon*: _____

Geburts*tag*: _____ Familienstand*: _____ ausgeübter Beruf*: _____

Arbeitgeber*: _____ beschäftigt seit*: _____

Netto-Einkommen in €*: <1.000 € 1.000-1.500 € 1.500-2.000 € 2.000-3.000 € 3.000-4.000 € 4.000-5.000 € >5.000 €

Kredite, Leasingverträge, Unterhaltszahlungen u.a. (ohne Miete) in €*: _____

4. Namen, Geburtstage Ihrer miteinziehenden Kinder oder sonstiger Personen (evtl. andere Anschrift als Ihre)*

- 5. Haben Sie Haustiere?* ja nein
- 6. Ist/war ein Insolvenzverfahren anhängig?* ja nein
- 7. Wurde innerhalb der letzten 2 Jahre die eidesstattliche Versicherung abgegeben?* ja nein
- 8. Müssen Sie die Wohnung aufgrund eines gerichtlichen Vergleichs oder Urteils räumen?* ja nein
- 9. Wurde Ihr Mietverhältnis vom Vermieter gekündigt?* ja nein
- 10. Sollen die Räume zum Teil gewerblich/beruflich genutzt werden? ja nein

11. Grund für den Wohnungswechsel* _____

12. Persönliche Kurzvorstellung*

13. **Ich/wir versichern ausdrücklich, dass meine/unsere Angaben, auch soweit diese freiwillig sind, der Wahrheit entsprechen.** Ich/wir wissen, dass diese vermietetseits Grundlage des Mietvertragsschlusses werden und falsche Angaben die Vermieterseite zur Anfechtung des Mietverhältnisses berechtigen und zudem strafrechtliche Konsequenzen (Eingehungsbetrug) nach sich ziehen können.

Ich/wir versichern ausdrücklich, dass die vorgenannten Angaben freiwillig erteilt wurden. Diese sind jederzeit gegenüber dem Verwender (Vermieter, beauftragter Verwalter, Makler, o.Ä.) widerrufbar.

14. Ich/wir sind in der Lage und bereit, Mietsicherheit in Höhe von 3 Monatskaltmieten zu leisten und die vereinbarte Miete pünktlich und regelmäßig zu bezahlen.

15. Ich/wir haben keinerlei Absichten oder Gründe, **weitere** Personen aufzunehmen oder mit **weiteren** Personen eine Wohngemeinschaft zu gründen, die nicht bereits oben bei der einziehenden Personenzahl genannt wurden.

Die hier erhobenen personenbezogenen Daten werden nur zum Zweck der Vermietung verwendet und werden nicht an Dritte weitergegeben (Erhebung, Verarbeitung, Speicherung und Löschung erfolgen gemäß DSGVO).

Ort, Datum

Unterschrift Mietinteressent/in

Unterschrift Mietinteressent/in