

Exposé

Wohnung in Bad Säckingen

3 ZKB – ca. 113 m² mit großer Dachterrasse im Zentrum



Objekt-Nr. OM-464431

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

79713 Bad Säckingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	113,00 m ²	Etage	2. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss einer modernisierten Villa aus den 1930er Jahren. Sie verbindet großzügiges Wohnen mit einer weitläufigen Dachterrasse als besonderem Highlight.

Die geräumige Küche mit Einbauküche bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke und hat einen 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 eine Badewanne und eine 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 urbanes Wohnen und Leben.

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 kürzlich auf eine zentrale Fernwärmeversorgung umgestellt, wodurch zeitgemäßes und komfortables Wohnen ermöglicht wird.

Haus und Wohnung liegen zentral in Bad Säckingen und bieten 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.

Ausstattung

- ca. 113 m² 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, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller

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



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



WC



Dachterasse