

# Exposé

## Reihenhaus in Bad Säckingen

### Neuwertiges Reihemittelhaus in Bad Säckingen Wallbach



Objekt-Nr. **OM-468223**

**Reihenhaus**

Vermietung: **1.749 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau A. Schemel

79713 Bad Säckingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	137,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Garagen	1
Summe Nebenkosten	285 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	5.247 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neuwertiges Reihenmittelhaus ab dem 01.10.2026 zu vermieten. 3 Schlafzimmer, 1 Büro/Gästezimmer, grosses Wohn-Esszimmer mit Einbauküche und Zugang zur Terrasse. Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, Waschbeckenunterschrank, grosser beleuchteter Spiegel, separates Gäste-WC. Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten von Bosch, 2 Abstellräume EG und OG. Balkon im Elternschlafzimmer. 1 Garage mit Elektroladesäule, sowie 1 Stellplatz für Ihr Auto. Das Haus wurde 2022 erbaut und wird durch eine Fußbodenheizung beheizt. Der monatliche Mietpreis liegt bei 1.749,- Euro, zzgl. NBK 285,- Euro und Garage und Stellplatz zusammen 90,- Euro.

Elektromobilität= Wallbox in Garage vorhanden

## Ausstattung

-Grosse Garage und Stellplatz vor der Garage

-Bad: Doppelwaschtisch mit Unterschrank, beleuchteter LED

Spiegel und Dusche mit normalen Brause + Regendusche;

sowie Badewanne

-Einbauküche: Dunstabzug mit Aussenabluft, Spülmaschine

und allen Geräten von Bosch

-Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung;

Komplett Fussbodenheizung

-Effizienzstandard A (KFW 40PLUS - Niedrigenergie)

-LED Deckenspots eingebaut in Wohnzimmer, Küche, Flur und

Bad

-Terrasse im EG und überdachter Balkon im OG; Grosse

Fenster und Fensterfronten

-2 Abstellräume (1 x EG zwischen Durchgang Garage und Wohnraum und 1 x OG für Waschmaschine)

-EG Gäste WC

-Elektrische Jalousien mit Verdunklungslamellen an allen Fenstern

-Zentrale Entkalkungsanlage

-Zentrale Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energien

-Elektrolademöglichkeit (Wallbox in der Garage)

-Sackgasse, Spielplatz im Quartier

-Gästeparkplätze

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Sonstiges**

Mindestanmietdauer: 4 Jahre

Anfragen bitte schriftlich per E-Mail mit Anhang der Mieterselbstauskunft

## **Lage**

79713 Bad Säckingen-Wallbach, Am Bahndamm 7 nahe des Grenzüberganges Bad Säckingen (für Arbeitnehmer aus der Schweiz), nur 9km zur Schweizer Autobahn Basel - Zürich

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer mit Balkon



Balkon Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro/Gästezimmer



Büro/Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

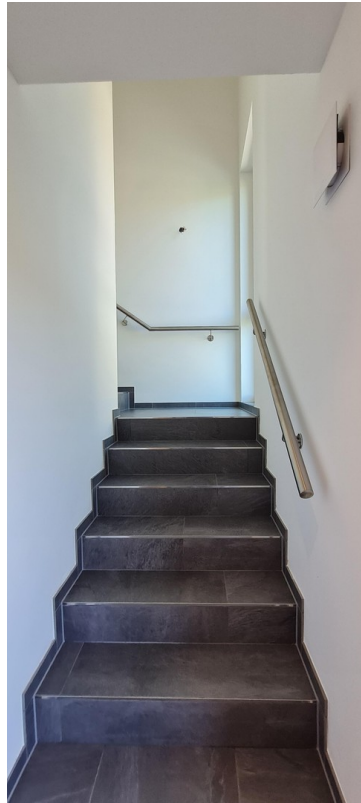


Gäste-WC



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang

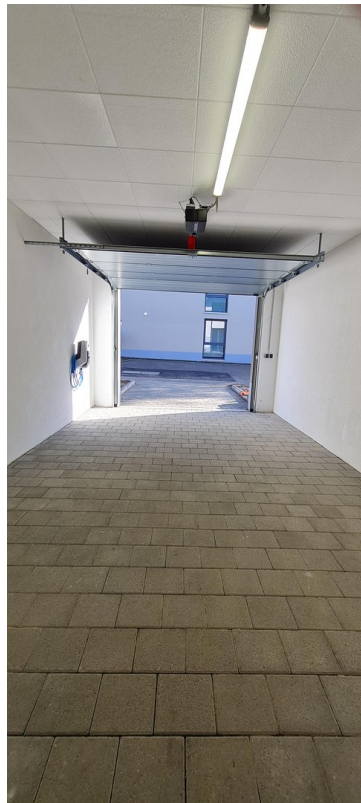


Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Garage

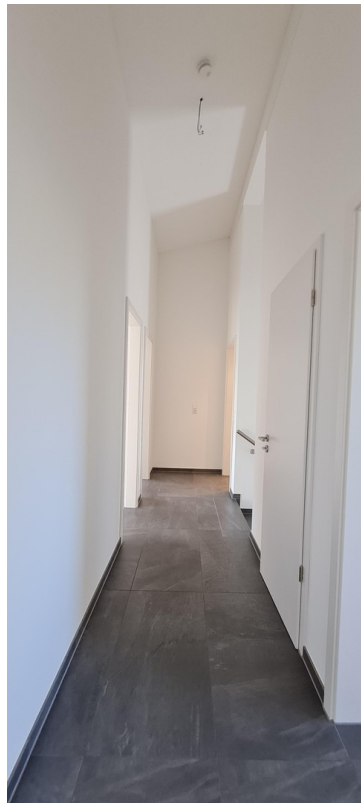


Garage mit Wallbox

# Exposé - Galerie

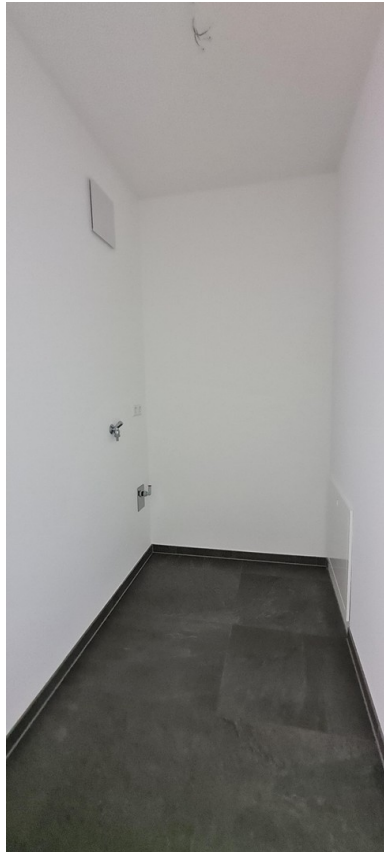


Heizraum



Flur 1.OG

# Exposé - Galerie



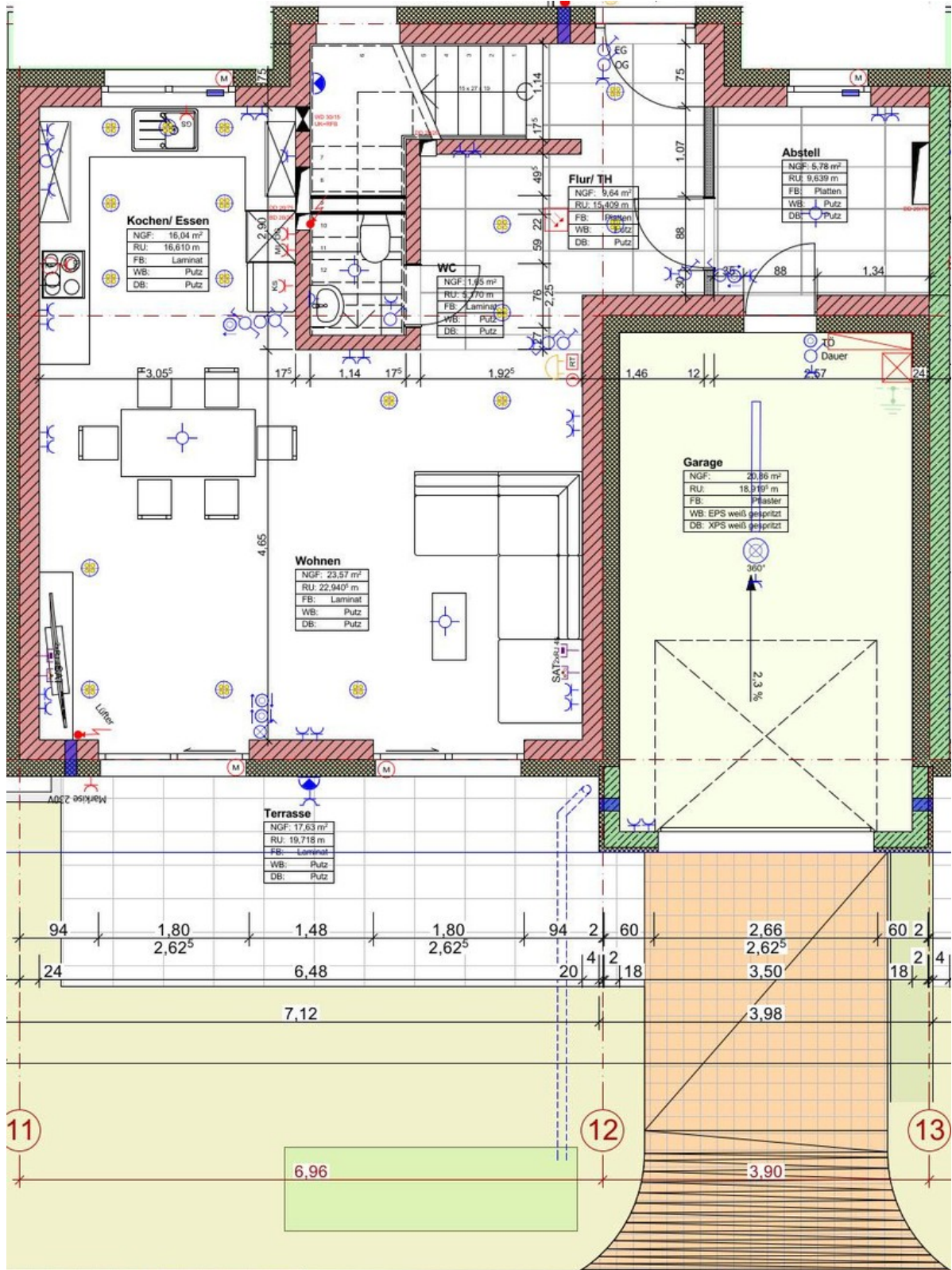
Abstellraum 2.OG



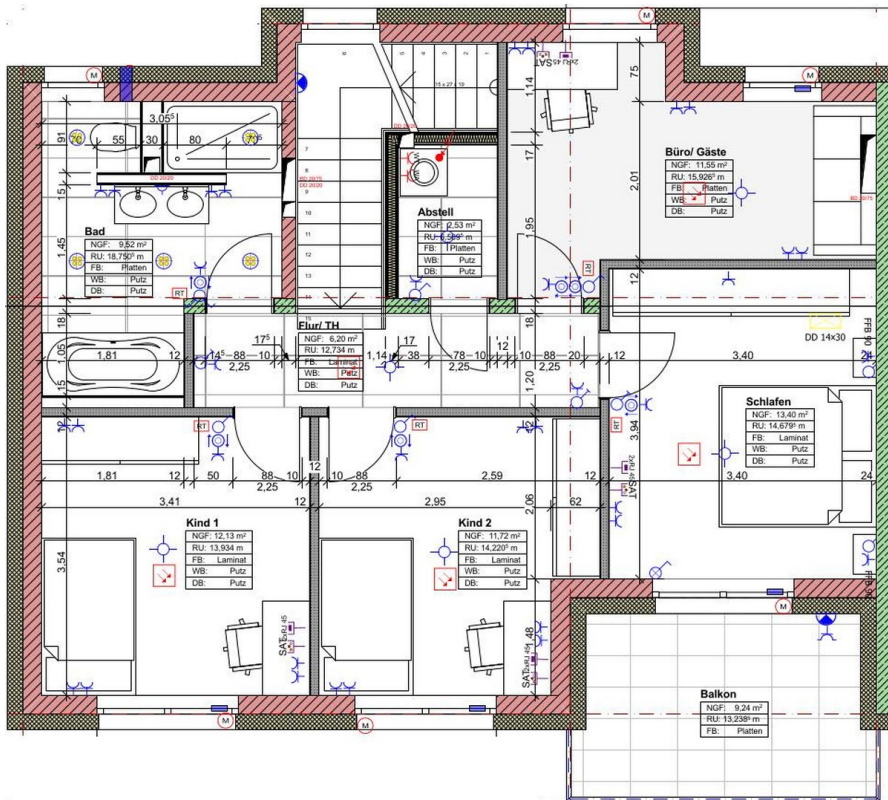
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# 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 €*: <input type="checkbox"/> <1.000 € <input type="checkbox"/> 1.000-1.500 € <input type="checkbox"/> 1.500-2.000 € <input type="checkbox"/> 2.000-3.000 € <input type="checkbox"/> 3.000-4.000 € <input type="checkbox"/> 4.000-5.000 € <input type="checkbox"/> >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 €*: <input type="checkbox"/> <1.000 € <input type="checkbox"/> 1.000-1.500 € <input type="checkbox"/> 1.500-2.000 € <input type="checkbox"/> 2.000-3.000 € <input type="checkbox"/> 3.000-4.000 € <input type="checkbox"/> 4.000-5.000 € <input type="checkbox"/> >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