

Eigentumswohnung zu verkaufen

Exklusive 2-Zimmer
Erdgeschosswohnung
in ausgezeichneter Lage von
Bad Säckingen zu verkaufen



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien GmbH
Kaiserstraße 60
79761 Waldshut-Tiengen
www.schlatter-immobilien.de
Telefon: + 49 7751 929 90 50



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 - 5
<hr/>	
Objektbeschreibung und Fazit	6 - 7
<hr/>	
Bilder	8 -14
<hr/>	
Grundriss & Lagebeschreibung	15
<hr/>	
Was wir Ihnen bieten	16 - 17
<hr/>	
Über uns / AGB's	18 - 19
<hr/>	



HIGHLIGHTS



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

- ✓ Exklusive 2-Zimmer Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 2019 in Massivbauweise mit besten Möglichkeiten zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage
- ✓ 2-Zimmer Eigentumswohnung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 52 m² mit modernen Materialien
- ✓ Barrierefreiheit in der gesamten Wohnung durch eine großzügige bodengleiche Dusche sowie Aufzugsanlage für das gesamte Objekt
- ✓ Hochwertige und bodentiefe Verglasung in der gesamten Wohnung sowie die offene Grundrissgestaltung führen zu einem ausgezeichneten Wohngefühl
- ✓ Frei von Instandhaltungsstau aufgrund des jungen Baujahres und der sehr hochwertigen Bauweise
- ✓ Modernste Gebäudetechnik mit Anschluss an das zentrale Fernwärmenetz; ausgeführt als Fußbodenheizung in den Wohnflächen erfüllt die Wohnung den KfW 55 Standard
- ✓ Bad Säckingen als dynamische Stadt am Hochrhein bietet eine hervorragende Infrastruktur für alle Altersgruppen

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Modernes Architektenhaus aus 2019 in Massivbauweise errichtet; **nachhaltige Gebäudetechnik** in modernster Ausführung erfüllt den **KFW 55 Standard**



Gesamtwohnfläche von gesamt **ca. 52 m²** im Erdgeschoss des Gebäudes verteilt auf **2 Zimmer, 1 Terrasse** sowie ausreichend Stauraum durch 1 Abstellraum und 1 Kelleranteil



1 großzügiger PKW-Tiefgaragenstellplatz mit elektronischem Sektionaltor und direktem Zugang zur Aufzugsanlage; Schöne **Gartenfläche mit Sondernutzungsrecht** der Wohnung zugeordnet



Frei von Instandhaltungsstau; 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektronischen Jalousien in jedem Raum; Anschluss an das **zentrale Fernwärmenetz** mit **Fußbodenheizung ausgeführt**



Sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger geeignet; **sehr gepflegtes Gesamtobjekt** mit professioneller Hausverwaltung und Hausmeister- sowie Reinigungsdienst



Kaufpreis: 269.000 €
zzgl. 20.000 € TG-Stellplatz
Courtage: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Exklusive 2-Zimmer Erdgeschosswohnung in ausgezeichneter Lage von Bad Säckingen zu verkaufen.

Diese wunderschöne Eigentumswohnung befindet sich in einer sehr schönen Lage von Bad Säckingen im Erdgeschoss einer neuwertigen und sehr gepflegten Wohnanlage. Die Wohnung lässt keine Wünsche offen und erfüllt alle Ansprüche an ein modernes und stilgerechtes Wohnen.

Die zum Verkauf stehende 2-Zimmer Erdgeschosswohnung ist barrierefrei ausgelegt und verleiht auf ca. 52 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohngefühl. Zur Wohnung gehören neben einem großzügigen Keller auch ein PKW-Tiefgaragenstellplatz mit direktem Anschluss an die zentrale Aufzugsanlage der Immobilie.

Bereits beim Eintreten besticht die Wohnung in einem stilvollen Charakter. Der charmante Eingangsbereich verbindet alle Räumlichkeiten dieser Wohnung. Im hinteren Bereich ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit offenem Küchenbereich angeordnet. Dieser Raum überzeugt nicht nur durch den offenen Charakter, sondern auch durch eine vollständige Verglasung mit direktem Bezug zur Terrassenfläche. Die moderne und mit hochwertigen Geräten ausgestattete Küche ist funktional und erfüllt alle Ansprüche an ein edles Design mit einem zeitgemäßen Komfort. Die Terrasse der Wohnung ist über den Wohnbereich zu erreichen und beeindruckt mit einer optimalen Aufteilung von Terrassen- und Gartenfläche, welche per Sondernutzungsrecht der Wohnung zugeordnet ist.

Das Badezimmer der Wohnung ist mit einer bodengleichen Dusche barrierefrei ausgestattet und überzeugt mit einer zusätzlichen Badewanne. Eine hochwertige Materialisierung verbunden mit modernen Elementen verleihen dem Raum einen stilvollen Luxus. Das Schlafzimmer sind ausreichend dimensioniert und bieten mit bodentiefen Fenstern sehr viel Tageslicht. Über elektrische Rollläden lassen sich die Räumlichkeiten vollständig verdunkeln und optimal verschatten.

Die gesamte Wohnung imponiert insbesondere durch eine ideale Raumaufteilung sowie helle Räumlichkeiten. Ein Abstellraum rundet das Platzangebot dieser Wohnung zusätzlich ab.

Technisch ist diese Immobilie auf dem neuesten Stand. Die Wärmeversorgung erfolgt über das lokale Fernwärmenetz der Stadt Bad Säckingen und wird als Fußbodenheizung ausgeführt. Modernste Gebäudetechnik, basierend auf einem Funkschlüssel-Sensorsystem sowie ein Kamerasystem mit Memory Funktion, sorgen für einen effizienten Smart-Home Charakter und tragen maßgeblich zu einem guten Sicherheitsgefühl in dieser Immobilie bei.



UNSER FAZIT

Unser Fazit bei diesem Objekt: Einziehen und wohlfühlen!

Das Ambiente dieser Wohnung wird durch ein perfektes Zusammenspiel an Materialien und Farben unterstrichen. Hier erhält der neue Eigentümer eine ausgezeichnete Immobilie in einer schönen und vorzüglichen Lage von Bad Säckingen.

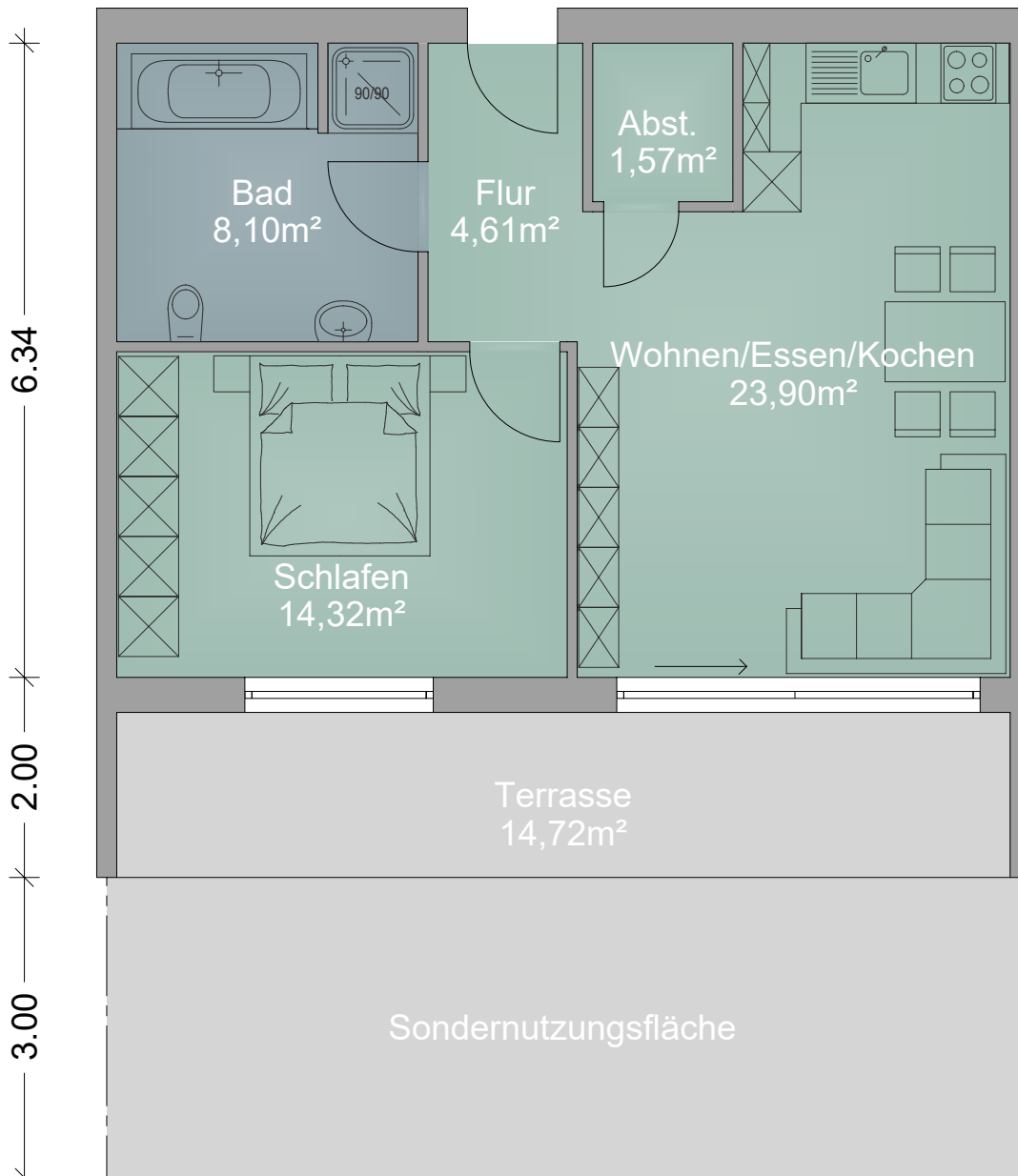








GRUNDRISS & LAGE BESCHREIBUNG



Bad Säckingen – naturnahe Lage mit bester Anbindung in die Schweiz

Bad Säckingen zählt zu einer der attraktivsten Städte am Hochrhein. Nahe der Schweizer Grenze ist Bad Säckingen eine Stadt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Weiterhin zeichnet sich Bad Säckingen mit einer optimalen Anbindung an Bus und Bahn, sowie an das Straßennetz aus. Das Objekt befindet sich zentral gelegen in fußläufiger Distanz zu einem Kindergarten und den Schulzentren. Zudem sind es nur wenige Minuten zu fuß zur Therme und dem herrlichen Bergsee von Bad Säckingen, welche zum entspannen einladen. In Bad Säckingen finden Sie alles für den täglichen Bedarf wie bspw. Lebensmittelläden, Bäckereien, Einzelhandel, Metzgereien, Banken, Ärzte, Apotheken und Gaststätten.

“Spürbar anders”

WAS WIR IHNEN BIETEN



Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus. Auch hier gilt unser Motto: **SPÜRBAR ANDERS**



Professionelle Immobilien Bewertung

Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



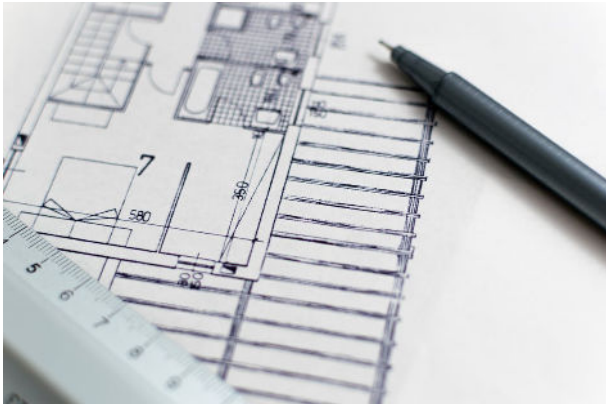
Facility Management Beratung

Wir beraten **in allen Bereichen des Facility Managements**. Organisationsentwicklung, Outsourcing, Leistungsbeschaffung, Konzepterarbeitung und Beratungen im planungs- und baubegleitenden FM kombinieren wir mit den neuesten Denkansätzen im FM („Internet of Things“).



Finanzierungsvermittlung

Wir ersparen Ihnen den hohen Aufwand und bereiten alle notwendigen Unterlagen auf, um eine **Finanzierung** durch eine ausgewählte Bank zu erhalten. Gerne empfehlen wir Sie an unsere Finanzierungspartner weiter.



Technische Due Dilligence

Die Ermittlung eines Instandhaltungszustaus von Immobilien inkl. einer Risikobewertung für die nächsten 10 Jahre ist v.a. beim Ankauf von Bestandsobjekten sinnvoll. **Unsere ausführlichen Analysen und Berichte helfen bei Ihrer Entscheidungsfindung.**



Verwaltung von Immobilien

Die Verwaltung von gewerblichen Immobilien oder ganzen Liegenschaftskomplexen erfordert die Kompetenz in einer Vielzahl von wirtschaftlichen, rechtlichen und bautechnischen Themen. **Gerne stehen wir Ihnen hierbei als kompetenter Partner zur Verfügung.**



Bauherrenberatung

Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr Neu- oder Umbauvorhaben. **Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen.** Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

Wir sind von der ersten Machbarkeitsanalyse bis hin zum klassischen Bauprojektmanagement **ein verlässlicher Ansprechpartner** für den Bauherren und versuchen stets durch eigene Innovationen den Projekterfolg weiter zu verbessern

UNSER TEAM

PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



MICHAEL SCHLATTER

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



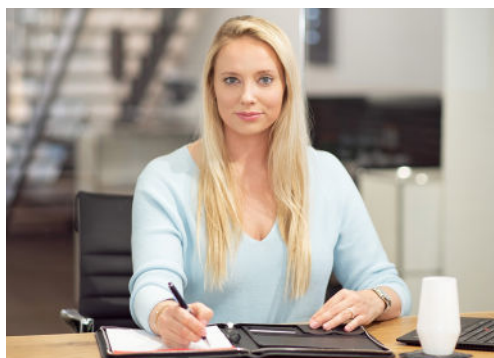
DAVIDE ROSATO

LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG



LINA SAUER

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES



HEIKE GÖRLICH

VERMIETUNG & BACK OFFICE



LEONIE LORENZ

BACK OFFICE & MARKETING



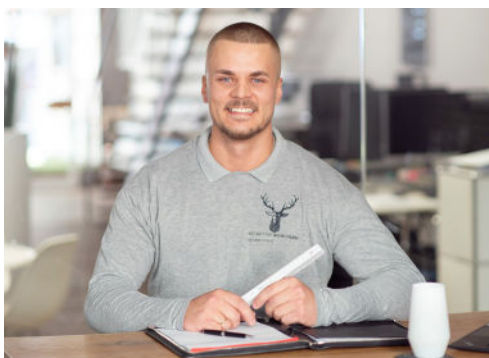
HAJO BÖHM

BAUBERATUNG & BAUBETREUUNG



KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



BELLA & RUBI

SICHERHEITSDIENST

„Weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt“

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Maklerprovision

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit der Schlatter Immobilien GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. aus dem Kaufpreis. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. ab dem Tag der Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien GmbH, Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut E-Mail: info@schlatter-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

3. Schlussbestimmung

Schlatter Immobilien GmbH Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

4. Haftungsausschluss

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Die Außen- und stichprobenartigen Innenbegehungen zur Einschätzung des baulichen Zustandes erfolgen anhand der Checklistenbasierten Methodik der Schlatter Immobilien GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien GmbH kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen. Für die Richtigkeit der Angaben der vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellten Informationen übernehmen wir keinerlei Gewähr. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

Warum Sie sich für uns entscheiden sollten?

Entscheiden Sie selbst. Wir können Ihnen aufgrund breitgestützter Erfahrung in der Immobilien Branche und im Facility Management umfassende Dienstleistungen anbieten.



WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME



Kaiserstraße 60
79761 - Waldshut



+49 (0) 7751 929 90 50



info@schlatter-immobilien.de
www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

