

Einfamilienhaus zu verkaufen



Renovierungsbedürftiges
Anwesen mit traumhaftem
Garten-Grundstück und
Baulandreserve in Bad
Säckingen zu verkaufen



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

#dienitdemHirsch

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
Objektbeschreibung	6 - 7
Lagebeschreibung	7
Bilder	8 - 11
Was wir Ihnen bieten	12 - 13
Über uns / AGBs	14 - 15



HIGHLIGHTS



Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit herausragenden Möglichkeiten und Entwicklungspotenzial in familienfreundlicher Lage von Bad Säckingen



Hoher Freizeitwert durch ein traumhaftes Grundstück mit ausgezeichneten Freizeitflächen inkl. Baulandreserve



Hervorragende Parkplatzsituation durch großzügige voll unterkellerte PKW-Garage sowie einen großen Hofplatz



Ausreichend Nutzflächen durch ein großen Dachspeicher mit attraktivem Ausbaupotenzial



Individuelle Nutzungsmöglichkeiten; Nach vollumfänglichem Ausbau ideal als eigengenutztes Mehrfamilienhaus, als Kapitalanlage zur Vermietung oder als Mehrgenerationenhaus geeignet



Großzügige Baulandreserve mit optimalen Erweiterungsmöglichkeiten oder Teilung des gesamten Grundstücks



Flughafen Basel ist mit dem PKW in 30 Minuten erreichbar; optimal für Grenzgänger



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das Wichtigste auf einen Blick.



Massiv erbautes **Einfamilienhaus** mit einer **Grundstücksfläche** von ca. **2.085 m²** inkl. einer ca. **600 m² Baulandreserve**



Gesamtwohnfläche von **ca. 100 m²** verteilt auf **2 Stockwerke**; Nutzfläche Lager/Garagengebäude mit ca. **100 m²**, Scheune/Ökonomiegebäude (nur EG Ebene) ca. **110 m²**



Hoher Instandhaltungszustand im gesamten Innenbereich der Immobilie sowie der Haustechnik vorhanden; **Gaszentralheizung** und zentrale **Warmwasserbereitung** vorhanden



Ausgezeichnete **Parkplatzsituation** durch eine großzügige voll unterkellerte **PKW-Doppel-Garage** und einen ausgedehnten **Hofplatz**



Diverse Möglichkeiten zur weiteren und nachhaltigen **Steigerung der Gesamtimmobilie**; Nach umfangreichen Sanierungsmaßnahmen im Innenbereich ideal als **Einfamilienhaus** oder **Mehrgenerationenhaus** nutzbar



Kaufpreis: 599.000 €

Courtage: 3.57 % inkl. gesetzl. MwSt.

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Renovierungsbedürftiges Anwesen mit traumhaftem Garten-Grundstück in beliebter Lage von Bad Säckingen zu verkaufen.

Das zum Verkauf stehende Anwesen mit traumhaftem Garten bietet den neuen Eigentümer auf ca. 2.085 m² Grundstücksfläche viele Nutzungsmöglichkeiten mit einem sehr hohen Freizeitwert. Die optimal aufgeteilte Wohnfläche des charmanten Anwesens erstreckt sich derzeit auf ca. 100 m² verteilt auf 2 Etagen und wird durch weitere Nutzflächen im Innen- und Außenbereich zusätzlich aufgewertet.

Das Wohnhaus selbst befindet sich im Inneren in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Durch eine liebevolle Sanierung kann hier das vollständige Potenzial der Immobilie mit einem exklusives Wohngefühl entfaltet werden.

An das Wohnhaus schließt zudem direkt ein großzügiges Ökonomiegebäude mit ca. 100 m² weiterer Nutzfläche an und bietet eine ausgezeichnete Chance zur nachhaltigen Wertsteigerung der gesamten Immobilie durch Erweiterung der Gesamtwohnfläche. Die beeindruckend hohen Decken dieses Gebäudes eröffnen die Möglichkeit, modernen Wohnraum zu schaffen und der Immobilie neues Leben zu schenken.

Direkt an das Wohnhaus anschließend befindet sich eine wunderschöne Terrassenfläche mit einem sehr idyllischen Innenhof. Der Ort hier punktet mit altem Baumbestand, einer Südausrichtung und einem malerischen Gartengrundstück mit viel Platz.

Ein voll unterkellertes Garagengebäude mit einer PKW-Doppelgarage steht zusätzlich unmittelbar angrenzend zur Verfügung und dient als idealer Sichtschutz in den Innenhof. Als weiterer Pluspunkt überzeugt das Grundstück mit einer weiteren Baulandreserve von ca. 600 m².

Diese Immobilie eignet sich perfekt für eine Familie oder als Mehrgenerationenhaus, durch das weitere Ausbaupotenzial sowie der Erweiterung der Wohnfläche im aktuellen Ökonomiegebäude.

Technisch befindet sich das Anwesen insbesondere auf den Innenflächen in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Sowohl die Haustechnik als auch die Oberflächen benötigen eine umfassende Renovierung, welche in der Preisfindung dieses Objektes bereits berücksichtigt wurden.

Unser Fazit: Ein äußerst ansprechendes Anwesen mit großem Potenzial. Hier kann durch gezielte Renovierungsmaßnahmen das volle Werterhaltungspotenzial der Immobilie optimal ausgeschöpft werden.



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.

SANIERUNGS KONZEPT

Maßnahmen	Sofort 0 - 1 Jahr	Mittelfristig 2 - 5 Jahre	Langfristig 6 - 10 Jahre
Innen			
Kernsanierung der gesamten Wohneinheit inkl. Badezimmer und Küche	85.000 €		
Neue Dacheindeckung inkl. Aufdachdämmung Gutex sowie Erneuerung kompletter Dachstuhl	120.000 €		
Dämmung Fassade mit WDVS inkl. neuem Anstrich	40.000 €		
Neue Heizanlage, Leitungsführung und Heizkörper z.B. Luft-Wärme-Pumpe	45.000 €		
Erneuerung Elektroverteilung	15.000 €		
Strangsanierung Wasser- und Abwasserleitungen	20.000 €		
Diverse Kleinsanierungen im Bereich der Außenanlagen	15.000 €		
Neuer Eingangsbereich, Klingelanlage und Hauseingangstüre		5.000 €	
Notwendig	340.000 €		0 €
Optional	0 €	5.000 €	0 €
Teilkosten		5.000 €	0 €









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.



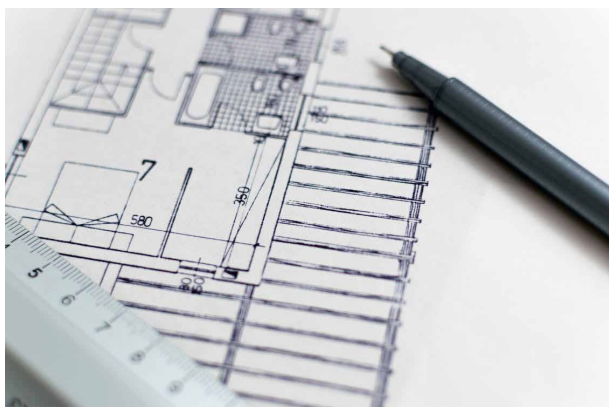
Facility Management Beratung

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 Instandhaltungsstaus 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.



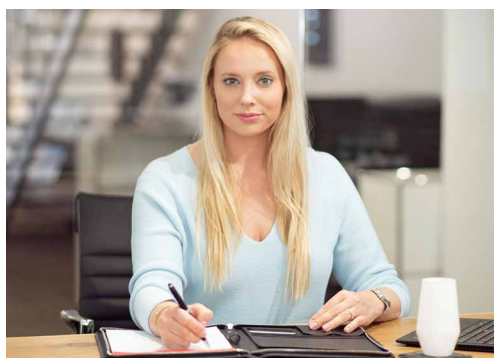
DAVIDE ROSATO

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



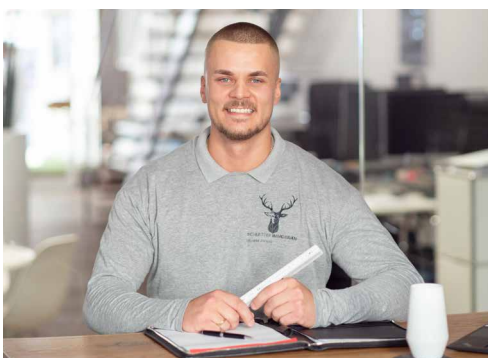
HAJO BÖHM

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 % zzgl. 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



Büro Waldshut Kaiserstraße 60 in 79761 Waldshut
Büro Villingen Bickenstraße 7 in 78050 Villingen



Büro Waldshut +49 (0) 7751 929 90 50
Büro Villingen +49 (0) 7721 29 69 280



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



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

