

Einfamilienhaus zu verkaufen



Einzigartiges Holzhaus mit
ansprechender Architektur
in naturnaher Lage von
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

Grundriss

8 - 9

Bilder

10 - 15

Was wir Ihnen bieten

16 - 17

Über uns / AGBs

18 - 19



HIGHLIGHTS



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

- ✓ Einzigartiges Holzhaus mit charmantem Grundstück in ruhiger und beliebter Lage von Bad Säckingen zu verkaufen
 - ✓ Sehr durchdachte Grundrissgestaltung mit großzügigen Flächen und cleverer Raumaufteilung
 - ✓ Fließendes Gewässer direkt am Grundstück sowie großzügige Bepflanzung geben einem ein besonderes Gefühl von Geborgenheit
 - ✓ Sehr geringer Instandhaltungssau aufgrund der sehr gepflegten Nutzung
 - ✓ Hohe Decken in Kombination mit traditionellen Holzakzenten und modernen Ausstattungsmerkmalen geben dem Objekt seinem besonderen Charme
 - ✓ Bad Säckingen überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur in vielen Bereichen, wie Bildung, Gesundheit, Einzelhandel uvm.
 - ✓ Flughafen Basel ist mit dem PKW in ca. 40 Minuten erreichbar; optimal für Grenzgänger
-

KEY FACTS

Das Wichtigste auf einen Blick.



Einzigartiges **Niedrigenergie-Holzhaus** in naturnaher Lage von Bad Säckingen aus **2010**



Gesamtwohnfläche von **ca. 236 m²** verteilt auf **3 Stockwerke**



Grenzenloser Freizeitwert durch großzügige Freiflächen sowie **Saunaanlage** im Untergeschoss und **fließendes Gewässer** direkt am Grundstück



Großzügiger Carport mit Hofplatz vor dem Objekt sorgen für **ausreichend PKW-Stellplätze**



Haustechnik basierend auf dem Fernwärmekonzept der Stadt Bad Säckingen als Fußbodenheizung ausgeführt; Objekt verfügt über einen **niedrigen Energiebedarf**



Kaufpreis: 895.000 €

Courtage: 3.57 % inkl. gesetzl. MwSt.

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Einzigartiges Holzhaus mit ansprechender Architektur in naturnaher Lage von Bad Säckingen zu verkaufen

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus liegt in einer beliebten und schönen Wohngegend von Bad Säckingen und bietet dem neuen Eigentümer ein einzigartiges Anwesen mit unvergleichlichem Charme. Durch die geschickte Raumaufteilung eignet sich das Gebäude hervorragend für eine Familie und bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten.

Die dreigeschossige Immobilie wurde im Jahr 2010 in Holzständerbauweise errichtet und sehr gepflegt genutzt, so dass nur ein geringer Instandhaltungsstau besteht. Über einen kleinen Privatweg erreicht man das charmante Anwesen mit weitläufigem Hof und großem Carport. Dieser bietet ausreichend Platz für jeglichen Fuhrpark und wird durch einen zusätzlichen Fahrradraum ergänzt. Über den hier befindlichen Haupteingang gelangt man in die Diele, die ideal als Eingangsbereich genutzt werden kann und zudem alle Räume und Etagen miteinander verbindet. Hier befinden sich auch ein Gäste-WC und ein kleiner Abstellraum.

Direkt im Anschluss öffnet sich das großzügige Wohnzimmer, das durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht durchflutet wird. Außerdem gelangt man von hier aus auf den großzügigen Balkon, der einen herrlichen Blick ins stimmungsvolle Grün bietet. Abgerundet wird diese Ebene durch ein Gästezimmer. Über das wunderschöne innenliegende Treppenhaus gelangt man in das Dachgeschoss, welches über 3 weitere Schlafzimmer sowie das Hauptbadezimmer verfügt. Die beiden Kinderzimmer sind identisch und verfügen beide über einen Zugang zum Balkon auf dieser Wohnebene. Das Elternschlafzimmer ist großzügig dimensioniert und verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank, der das Raumangebot ideal abrundet.

Das Untergeschoss dieser Immobilie umfasst das charmante Esszimmer sowie eine ganz besondere Küche. Eine Küchenzeile besteht nicht nur aus einer großen, hochwertigen Insel, sondern auch aus verschiebbaren Glaswänden, die jeglichen Stauraum verdecken und so für eine aufgeräumte Küchenoptik sorgen. Zusätzlich verfügt diese Ebene über einen wunderbaren Freisitz, auf dem sich die prächtige Natur genießen lässt. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Sauna, welche sich in einem separaten Raum befindet und über eine eigene Dusche verfügt. Abgerundet wird diese Ebene von einem weiteren WC sowie dem Hauswirtschaftsraum auf dieser Ebene.

Technisch ist das Objekt in einem sehr guten Zustand. Aktuell wird das Objekt mit Fernwärme der Stadt Bad Säckingen beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über einen Warmwasserboiler. Durch die clevere Bauweise sowie die exzellente Materialauswahl ist der Energiebedarf generell sehr gering.

Unser Fazit: Charmanter Wohnraum im traditionellen Holzstil. Genießen Sie ein wunderbares Objekt in naturnaher Lage mit wunderbarer Begrünung um das ganze Objekt.



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 in einer ruhigen Randlage der Stadt mit dennoch kurzen Wegen in das Zentrum. In Bad Säckingen finden Sie alles für den täglichen Bedarf wie bspw. Lebensmittelläden, Bäckereien, Einzelhandel, Metzgereien, Banken, Ärzte, Apotheken und Gaststätten. Zusätzlich laden die Therme und der wunderbare Bergsee zum Entspannen ein.

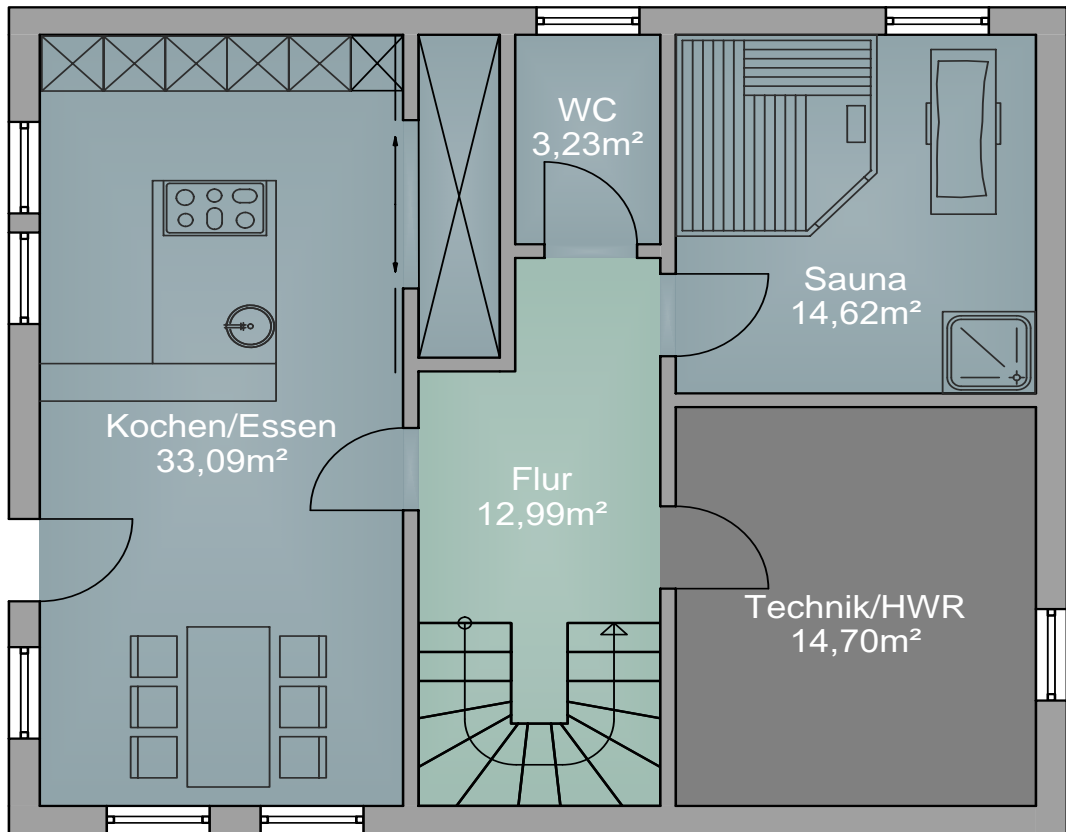


SCHLATTER IMMOBILIEN

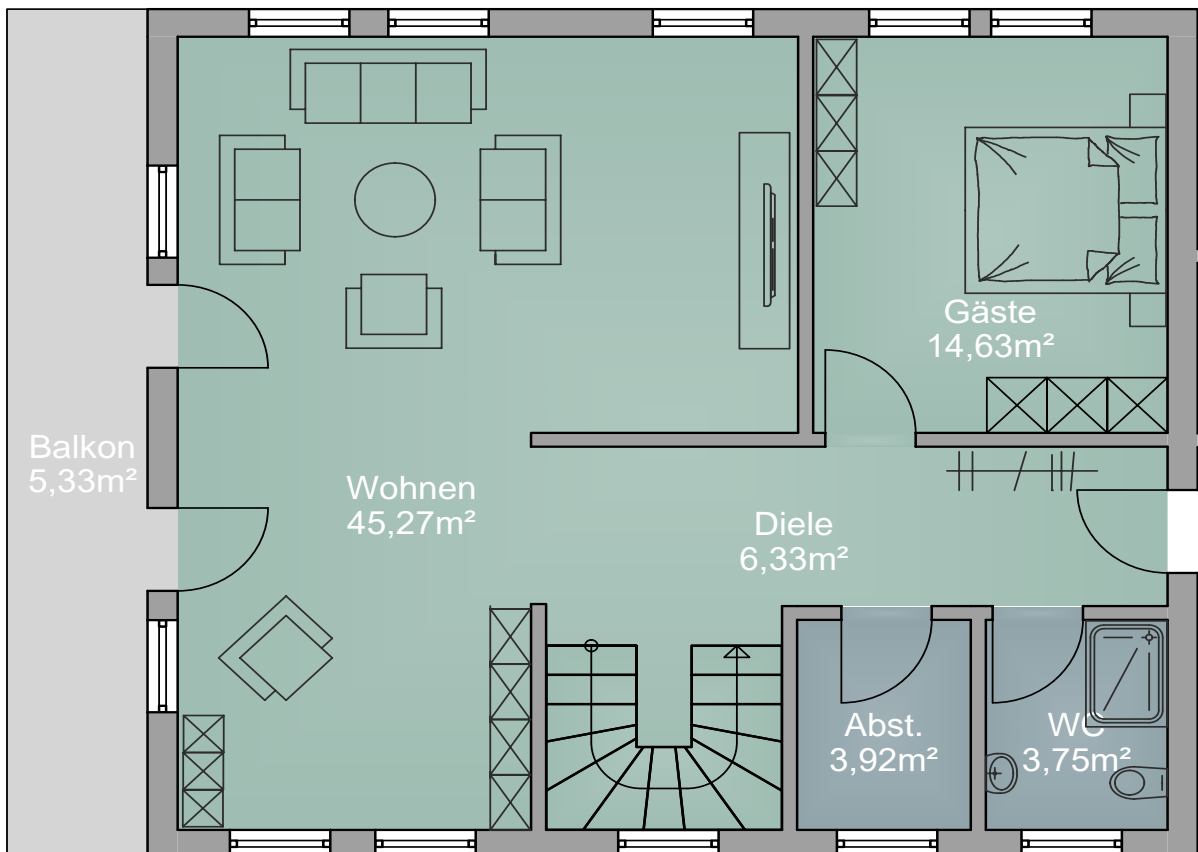
SPÜRBAR ANDERS

GRUNDRISS

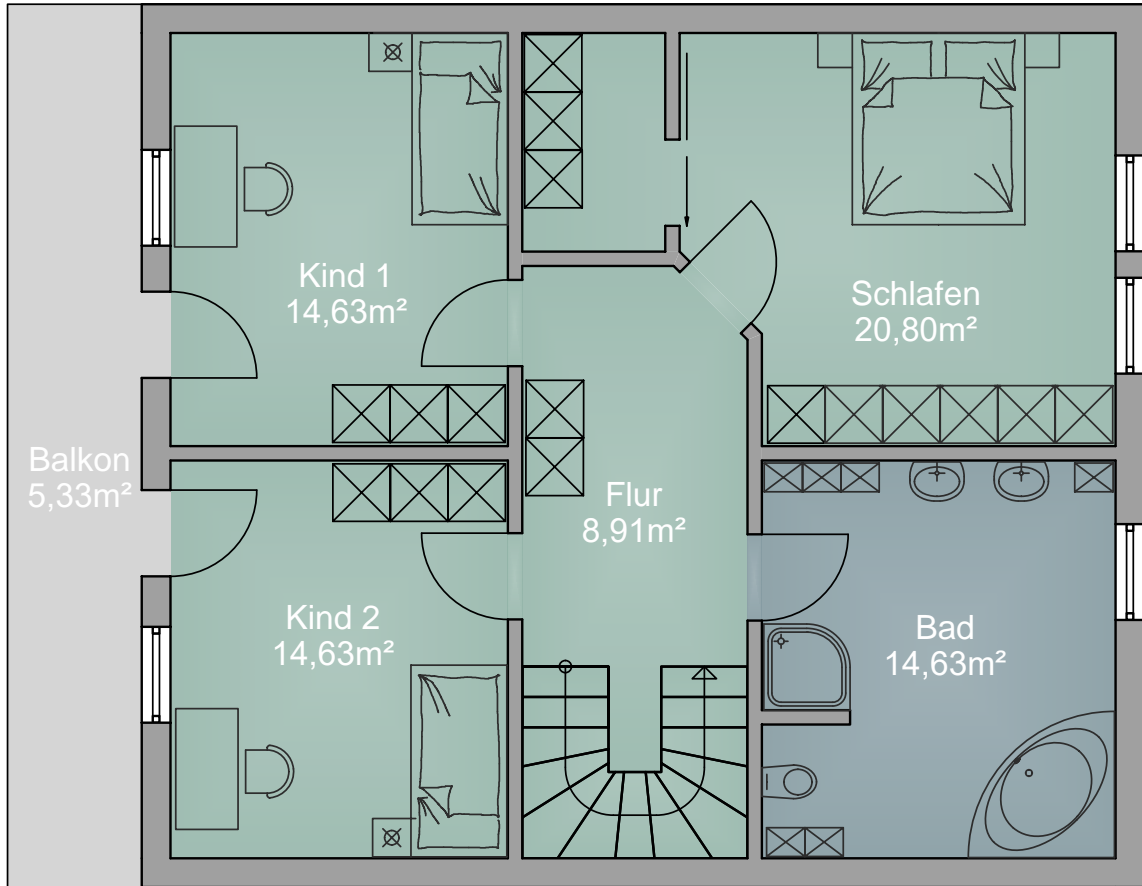
UG



EG



DG



* Grundrisse nicht maßstabgetreu. Keine Haftung für Flächenangaben im Exposé. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen.



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

“Weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt”













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.



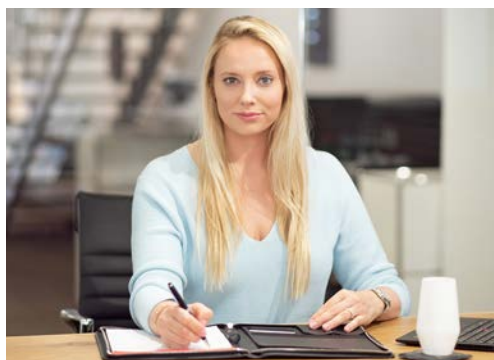
DAVIDE ROSATO

LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG



LINA SAUER

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



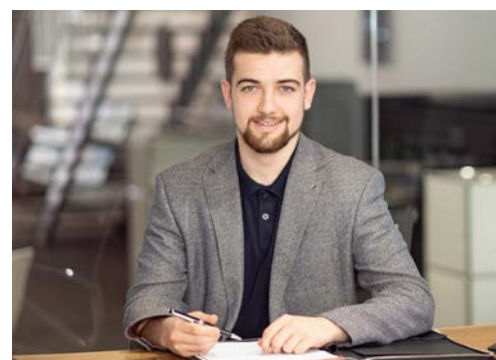
SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES



HEIKE GÖRLICH

VERMIETUNG & BACK OFFICE



LEONIE LORENZ

BACK OFFICE & MARKETING



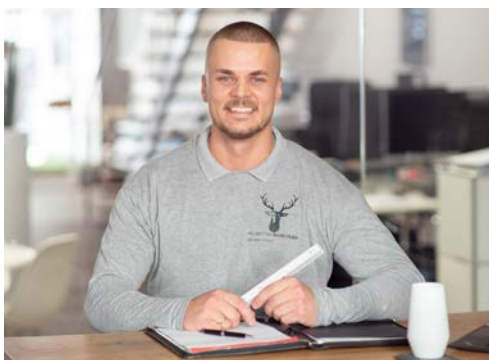
BIRGIT RÖSCH

VERWALTUNG & MARKETING



KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



FABIENNE LENOCI

PLANUNG & BAUAUSFÜHRUNG

„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

