

# Objektdaten + Details



**Miete zu hoch?  
Werden Sie jetzt Eigentümer!**  
**3 Zimmer Eigentumswohnung  
in 79713 Bad Säckingen**

## Objektdaten:

<b>Objektart:</b>	3 Zimmer - Eigentumswohnung
<b>Standort:</b>	79713 Bad Säckingen
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Objektzustand:</b>	gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	84,53 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1 Kellerraum und 1 Abstellraum im Speicher
<b>KFZ - Stellplatz</b>	1 Tiefgaragen-Abstellplatz
<b>Wohngeld - Vorauszahlung:</b>	275 €
<b>Instandhaltung - Rücklagen:</b>	90 €
<b>Zimmer</b>	3 Zimmer, Küche, Bad + WC, Diele, Balkon
<b>Geschoss:</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Grundstücksfläche:</b>	- Gesamtfläche 4.377 m <sup>2</sup> - Miteigentumsanteile 216/10.000
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,- €*  
<b>*Käufer - Provision:</b>	3,57 % vom Kaufpreis Inkl. der gesetzlich gültigen MwSt.
<b>Sonstiges:</b>	Besichtigung ausschließlich über Biehle-Immobilien

## Kontaktdaten:

<b>Ansprechpartner:</b>	Herr Reiner Biehle - Geschäftsinhaber
<b>Adresse:</b>	Talstr. 44a - 79664 Wehr
<b>Telefon:</b>	+49 7762 3260
<b>Mail:</b>	info@biehle-immo.de
<b>Internet:</b>	biehle-immo.de

## Lage:

<b>Bundesland, Landkreis:</b>	Baden Württemberg, Landkreis Waldshut
<b>Ort, Ortsteil:</b>	79713 Bad Säckingen (Kurstadt)
<b>Einwohner:</b>	ca. 17.000
<b>Umgebung:</b>	Sonnige Lage, Wohnbebauung-Mehrfamilienhäuser
<b>Öffentliche Einrichtungen:</b>	Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie
<b>Schulen, Kindergarten:</b>	Grundschule, Gemeinschaftsschule, Realschule, Gewerbeschule, Gymnasium, Kindergärten, Musikschule, Volkshochschule,
<b>Einrichtungen-Senioren:</b>	Pflegedienste, Tagespflege, Betreutes Wohnen, Seniorenwohnanlage
<b>Öffentliche Verkehrsmittel:</b>	Zugverbindung in Richtung - Waldshut / Basel Busverbindung in Richtung - Schopfheim / Lörrach
<b>Verkehrsanbindung:</b>	Bundesstraße B 34 / B 518 in Richtung Basel / Konstanz Flughafen Zürich / Basel Mulhouse ca. 35 Minuten erreichbar
<b>Sonstiges:</b>	Grenznähe zur Schweiz und Frankreich

## Energieausweis:

<b>Energieausweis - Typ:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	C
<b>Endenergieverbrauch:</b>	98 kWh/(m <sup>2</sup> .a)
<b>Energieverbrauch für WW enthalten:</b>	Ja
<b>Baujahr - Anlagentechnik:</b>	2012 Heizung erneuert (Energieträger - Gas)
<b>Gültig von - bis</b>	14.09.2018 - 13.09.2028

## Bauweise:

<b>Bauweise:</b>	Massiv
<b>Fassade:</b>	Verputzt, hell gestrichen
<b>Außentüre-Gebäude:</b>	Massivholz mit Verglasung, Klingel- und Sprechanlage
<b>Anbauten:</b>	Zur Wohnung gehört 1 Balkon
<b>Keller:</b>	Massivbauweise
<b>Geschossdecken:</b>	Massivbauweise
<b>Dach:</b>	Satteldach, Betonziegel, Dachrinnen + Fallrohre aus Kupfer
<b>Treppen:</b>	Massivbauweise mit Natursteinbelag, Metallgeländer
<b>Heizung:</b>	Gas - Zentralheizung
<b>TV, Radio:</b>	Kabelanschluss
<b>Solaranlage, Photovoltaik:</b>	nein
<b>Aufzug:</b>	nein
<b>Außenanlage:</b>	Kleine Sträucher, Rasen, Verbundsteine
<b>Sonstiges:</b>	1 Tiefgaragen-Abstellplatz Nr. 9

## Ausstattung:

<b>Böden:</b>	Fliesen, Laminat
<b>Wände:</b>	Raufaser, Einfacher Putz
<b>Decken:</b>	Raufaser, Einfacher Putz
<b>Fenster:</b>	Holz, 2-fach Verglasung, Kunststoff-Rollläden <b>Anmerkung:</b> 6 Holzfenster, 1 Balkontüre streichen, Dichtungen erneuern.
<b>Türen:</b>	Holz, Holzzargen
<b>Sanitär:</b>	Wanne mit Duschverglasung , Waschbecken, WC, Anschluss für Waschmaschine
<b>Elektro:</b>	Standard, Türöffner, Sprechanlage
<b>Heizung:</b>	Heizkörper, Thermostatventile
<b>Einbauten:</b>	Einbauküche (ohne Wertansatz)
<b>Sonstiges:</b>	Markise (ohne Wertansatz)

## Instandhaltungen / Modernisierungen am Gemeinschaftseigentum

---

2012 - Heizung erneuert

---

2018 - Balkonverkleidungen erneuert

---

2019- Dachgauben mit Kupfer verkleidet

---

2023 / 2024 - Umsetzung brandschutztechnischer Maßnahmen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Anmerkung:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---