

Eigentumswohnung zu verkaufen

Exklusive 3 Zimmer
Maisonettewohnung in
hervorragender 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
Objektbeschreibung	6
Immobilienblattdatenblatt	7
Bilder	8 - 14
Grundriss und Lagebeschreibung	15
Was wir Ihnen bieten	16-17
Über uns / AGB's	18-20



HIGHLIGHTS



Exklusive Maisonettewohnung aus dem Jahr 2019 in Massivbauweise errichtet mit besten Möglichkeiten zur Eigennutzung oder Kapitalanlage



3 Zimmer Eigentumswohnung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 90 m² mit einem liebevollen und zeitlosen Charme ausgestattet



Barrierefreiheit im ersten Geschoss der 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 grenzenlosen Wohngefühl über 2 Ebenen



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 in der Wohnung den KfW 55 Standard



Bad Säckingen als dynamische Stadt am Hochrhein bietet eine hervorragende Infrastruktur für alle Altersgruppen



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

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. 90 m² im 1. Obergeschoss des Gebäudes verteilt auf 1 Wohn- und Esszimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, **1 Balkon** sowie ausreichend Stauraum



2 Großzügige PKW-Tiefgaragenstellplätze mit elektronischem Sektionaltor und direktem **Zugang zur Aufzugsanlage**



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



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



Kaufpreis: 407.000 €
zzgl. 15.000 € je PKW-Tiefgaragenstellplatz
zzgl. 2,98 % Käuferprovision
inkl. gesetzl. MwSt.

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Exklusive 3 Zimmer Maisonettewohnung in hervorragender Lage von Bad Säckingen zu verkaufen.

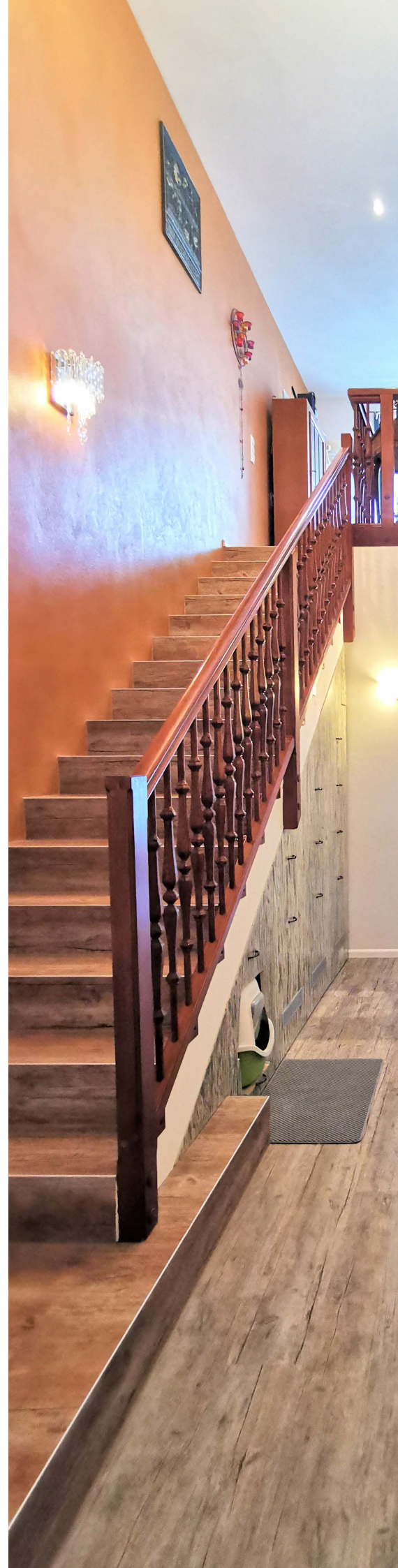
Diese wunderschöne Maisonettewohnung befindet sich in einer sehr schönen Lage von Bad Säckingen im 1. Obergeschoss einer neuwertigen und sehr gepflegten Wohnanlage. Diese Wohnung lässt keine Wünsche offen und erfüllt alle Ansprüche an ein modernes und stilgerechtes Wohnen. Kunstvolle Akzente in der Wohnung sorgen für einen erfrischenden Mix zwischen modernen Elementen und stilvollem Luxus.

Die zum Verkauf stehende 3-Zimmer Maisonette Wohnung ist optimal aufgeteilt und verleiht ein grenzenloses Wohngefühl über 2 Ebenen. Zur Wohnung gehören neben einem großzügigen Keller auch zwei PKW-Tiefgaragenstellplätze, welche beste Parkmöglichkeiten bieten.

Über einen Personenaufzug ist die ca. 90 m² große Wohnung barrierefrei erreichbar. Bereits beim Eintreten überzeugt die Wohnung mit kunstvollen Akzenten. Der offene und großzügig ausgelegte Eingangsbereich verbindet mit der zentral gelegenen Treppe im Jugendstil die zwei Ebenen dieser Eigentumswohnung. Im ersten Geschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie das Badezimmer der Wohnung. Die Schlafzimmer sind ausreichend dimensioniert und bieten mit bodentiefen Fensterfronten, welche architektonisch stilvoll nach außen kippen, ein optisches Highlight und ausreichend Tageslicht. Über elektrische Jalousien lassen sich die Räumlichkeiten vollständig verdunkeln und optimal verschatten. Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche sowie einer rutschhemmenden Duschtasse auf Sondermaß angefertigt sowie barrierefrei ausgelegt. Die stilvolle Rückwand mit Wohlfühlcharakter aus Natursteinen führt auch in diesem Raum zu einem besonderen Charme.

Geschickt angelegter Stauraum, welche unter der Treppe mit maßangefertigten Schränken variabel installiert wurde, bietet auf dieser Fläche ausreichend Abstell- und Lagermöglichkeiten.

Über die elegante Treppe erreicht man das Obergeschoss der Wohnung. Hier befindet sich zentral angeordnet das offene Wohn- und Esszimmer mit anschließender Küche. Dieser Raum überzeugt nicht nur durch den offenen Charakter, sondern wertet die Räumlichkeiten durch eine vollständige Verglasung mit Bezug zur Außenfläche zusätzlich auf. Die moderne und mit hochwertigen Geräten ausgestattete Küche ist funktional und erfüllt alle Ansprüche an ein edles Design mit einem zeitgemäßen Komfort. Ein geschickt angeordneter Abstellraum, welcher als zusätzliche offene Galeriefäche von den aktuellen Eigentümern gestaltet wurde, bietet eine ideale Möglichkeit zur Anordnung eines kleinen Arbeitsplatzes. Die Terrasse der Wohnung ist über den Wohn- und Essbereich zu erreichen und beeindruckt mit einer angenehmen Tiefe und reicht über die gesamte Breite des Obergeschosses.



IMMOBILIEN

DATENBLATT

Die gesamte Wohnung imponiert insbesondere durch eine ideale Raumaufteilung sowie durch helle Räumlichkeiten mit bodentiefen Fensterfronten. Technisch ist diese Wohnung auf dem neusten Stand. Die Wärmeversorgung erfolgt über das lokale Fernwärmenetz der Stadt Bad Säckingen und wird als Fußbodenheizung in den Räumlichkeiten 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 bei diesem Objekt: Das Ambiente dieser traumhaften Wohnung wird durch ein perfektes Zusammenspiel an Materialien und Farben unterstrichen. Dezentere Farben als Akzent zu den weißen Wänden schaffen ein stilvolles Wohngefühl.

Bauart und Baustoffe	
Bauart	Massivbau
Fenster	Kunststoff 3-fach verglast
Rollläden	Elektrische Jalousien
Haustechnik	
Heizung	Fernwärme
Heizart	Fußbodenheizung
Schließanlage	Funkschlüssel-System (zusätzlich zur herkömmlichen Schließanlage)
Besonderheiten	Kamerasystem mit Memory Funktion
Generelles	
Baujahr	2019
Anzahl Einheiten gesamt	22 Wohneinheiten
Anzahl Zimmer	3 Zimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer, 1 Balkon, 1 Abstellfläche
Miteigentumsanteile Wohnung	69,30 / 10.000
Miteigentumsanteile TG	4,03 / 10.000 pro Stellplatz
Nutzfläche	1 Kellerabteil, 1 Trockenraum (gemeinschaftlich)
Parkplatz	2 Tiefgaragenstellplätze
Wohnfläche	Ca. 90 m ²
Hausgeld	270 € p. M.
Ausstattung	Bodenbelag Vinyl, Bad gefliest











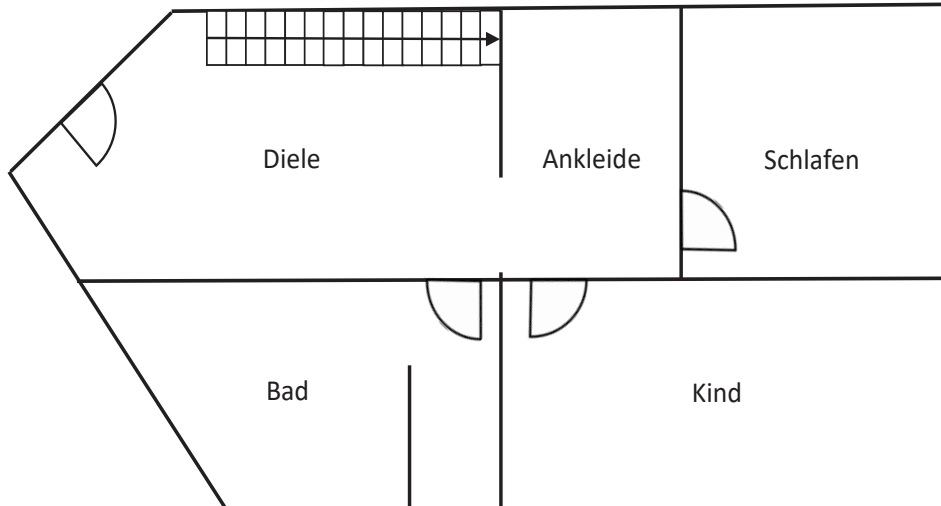




“Spürbar anders”

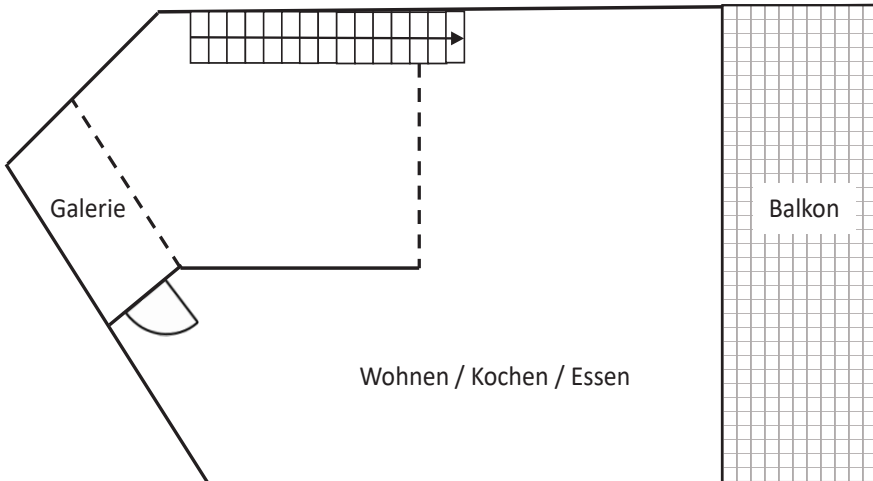
GRUNDRISS

EG



Diele:	ca. 15,47 m ²
Ankleide:	ca. 6,62 m ²
Schlafen:	ca. 8,67 m ²
Kind:	ca. 12,84 m ²
Bad:	ca. 7,82 m ²
Summe:	ca. 51,42 m ²

OG



Wohnen / Kochen / Essen:	ca. 31,10 m ²
Galerie:	ca. 2,43 m ²
Balkon:	ca. 4,95 m ² (50% Ansatz)
Summe:	ca. 38,48 m ²

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.

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.



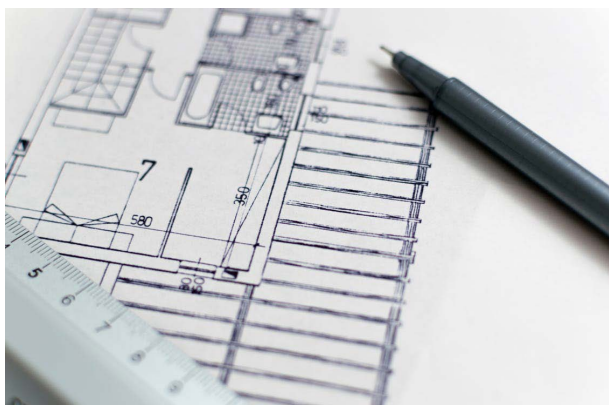
Facility Management Beratung

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“).



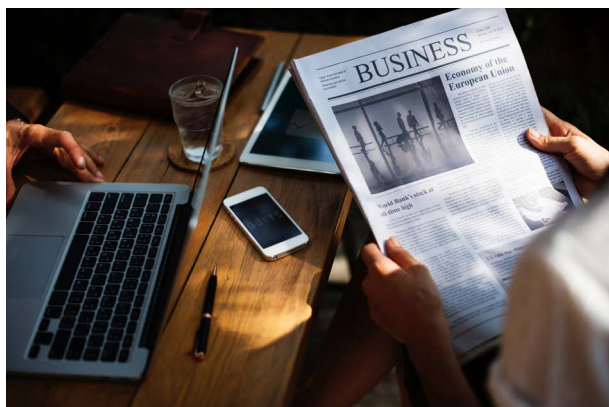
Finanzierungsvermittlung

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.**



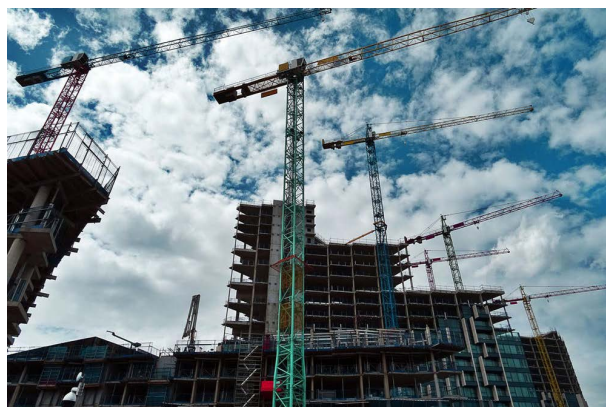
Verwaltung von Immobilien

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

LEITER VERTRIEB & MARKETING



LINA SAUER

IMMOBILIENVERWALTUNG & MARKETING



SARAH SCHLATTER

MARKETING & BACKOFFICE



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER, DIPL. BAU ING.



MARTIN COUSY

LEITUNG HAUSWARTUNG



SIMON JENKE

BAULEITUNG SANIERUNG & RENOVATION



LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES

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 2,5 % 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



Kaiserstraße 60
79761 - Waldshut



+49 (0) 7751 929 90 50



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



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

