



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OP-58001

**Modernes Niedrigenergie- Architektenhaus mit traumhaftem Alpenblick und zusätzlichen Bauland**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**1.299.999,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>332,2 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Nutzfläche</b>            | <b>158,0 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>1.751,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>490,2 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>12,0</b>                  |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>7,0</b>                   |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>2,0</b>                   |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>2,0</b>                   |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>2,0</b>                   |
| <b>Baujahr</b>               | <b>2014</b>                  |
| <b>Zustand</b>               | <b>Gepflegt</b>              |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>               |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>           |
| <b>Kamin</b>                 |                              |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Elektro</b>               |
| <b>Gartennutzung</b>         |                              |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                |
| <b>Abstellraum</b>           |                              |
| <b>Gäste-WC</b>              |                              |

### **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>07.12.2033</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>17</b>             |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Strom</b>          |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>A PLUS</b>         |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>07.12.2023</b>     |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Bad Säckingen ist eine Stadt im Süden von Baden-Württemberg, nahe der Grenze zur Schweiz. Die Stadt liegt im Landkreis Waldshut und hat ca. 17.000 Einwohner.**

**Die Stadt ist bekannt für ihre Lage am Hochrhein und die historische Holzbrücke, die die Stadt mit der schweizerischen Stadt Stein verbindet. Dadurch ist Bad Säckingen ein beliebtes Ausflugsziel für Touristen.**

**In der Innenstadt gibt es eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten, wie zum Beispiel das Trompeterfest oder das Poetische Festival.**

**Die Immobilien in Bad Säckingen sind geprägt von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern. Vor allem in den Stadtteilen Schneckenhalde und Wallbach finden sich viele Neubaugebiete. Die Preise für Immobilien sind hier im Vergleich zu den umliegenden Städten moderat.**

**Die gute Lage am Rhein und die Nähe zur Schweiz machen Bad Säckingen zu einem attraktiven Wohnort. Die gute Verkehrsanbindung durch die Bundesstraße B34 und die Autobahn A98 ermöglicht auch Pendler eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Basel oder Freiburg.**

**Insgesamt bietet Bad Säckingen eine hohe Lebensqualität mit einem breiten Freizeitangebot und einer schönen Landschaft. Somit ist die Stadt ein idealer Ort für Familien, aber auch für Singles und Senioren.**

## Objektbeschreibung

**In ruhiger Lage von Rippolingen einem beliebten Nebenort von Bad Säckingen, befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und zusätzliches Baugrundstück für ein bis zwei Häuser.**

**Hochwertig fertig gestellt 2014 von dem bekannten Fertig- Haus- Hersteller DA VINCI. Das ca. 1.751 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet nicht nur ein traumhaftes Wohnambiente, sondern auch ein besonderes Potenzial: Eine Teilfläche von ca. 485 m<sup>2</sup> innerhalb des Grundstücks ist als Bauland ausgewiesen und eröffnet die Möglichkeit für den Bau von ein bis zwei weiteren Wohneinheiten oder für einen späteren Weiterverkauf als separates Baugrundstück. Eine wertvolle Option für Investoren, Bauträger oder für die private Grundstücksreserve.**

**Auf 332,2 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 158 Nutzfläche verteilen sich auf 3 Etagen, die durch eine interne Treppe miteinander verbunden sind.**

**Ein Aufzug kann im Haus nachgerüstet werden.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine gehobene Ausstattung. Unter anderem eine Smart Home Ausstattung zum Neupreis von über 100.000.-€***

***Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit einem offenen Kamin, eine moderne Einbauküche mit Markengeräten und moderner Kochinsel, angrenzend, ein großer Vorratsraum den Sie direkt über die Doppelgarage betreten können.***

***Ein Gäste-WC und ein weiteres Zimmer, das als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann.***

***Mehrere Ausgänge führen zu den Terrassen.***

***Das weitläufige Grundstück bietet viel Potenzial für die Gestaltung, wie wäre es mit einem eigenen Wellnessbereich zum Beispiel mit Pool und Sauna usw....***

***Im Obergeschoss befinden sich die 7 Schlafzimmer und das Badezimmer Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad und einen begehbaren Kleiderschrank. Die anderen Zimmer teilen sich ein weiteres Badezimmer.***

***Das Haus ist mit einer modernen, sparsamen Wärmepumpe ausgestattet und erreicht einen Stromverbrauchskennwert von 100 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).***

***Eine Alarmanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit.***

***Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus viel Platz, Komfort und eine ruhige Wohnlage, ideal für Familien, die dennoch eine gute Anbindung an die Stadt wünschen. Auch mit dem Bus, der wenige Meter vor dem Haus an und ab fährt.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Sonstiges

*Das charmante Einfamilienhaus in Bad Säckingen bietet eine hervorragende Wohnatmosphäre in einer ruhigen Umgebung, ideal für Familien und Paare, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Das Grundstück umfasst eine großzügige Grünfläche mit den verschiedensten Obstbäumen.*

*Idealerweise können noch ein bis zwei Einfamilienhäuser gebaut werden.*

*Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße mit geringer Verkehrsbelastung und einer angenehmen Nachbarschaft. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche wichtige Punkte des täglichen Lebens. Der nahegelegene Kindergarten St. Martin Rippolingen und die Josef-Anton-Sickinger-Grundschule sind jeweils nur einige hundert Meter entfernt und bequem zu erreichen, was die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern macht.*

*Für den täglichen Einkauf und andere wichtige Besorgungen liegt ein Parkplatz nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Darüber hinaus sorgt eine gut vernetzte öffentliche Verkehrsanbindung durch Bushaltestellen in der Nähe dafür, dass das Zentrum von Bad Säckingen und darüber hinaus schnell erreicht werden kann. Der nächste internationale Flughafen befindet sich etwa eine Stunde Fahrt entfernt und die Anbindung an die Autobahn A98 ist ebenso in Kürze erreichbar. Diese Faktoren tragen zu einer hohen Mobilität und Flexibilität bei.*

*Das Haus selbst überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und den Komfort eines separaten Gäste-WCs sowie eines geräumigen Kellers, der zusätzlichen Stauraum bietet oder als Hobbyraum genutzt werden kann. Mit einem Kaufpreis von 1.500.000 Euro bietet dieses Objekt in sich selbst eine solide Investition für die Zukunft mit großem Potenzial für eine Wertsteigerung.*

*Ruhig und doch zentral, naturnah und trotzdem gut angebunden – dieses Haus bietet die perfekte Kombination aus Lebensqualität und praktischer Erreichbarkeit. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einem der begehrtesten Wohnviertel von Bad Säckingen Rippolingen.*

*Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Dieses Exposé wurde teilweise mit KI-Tools erstellt.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

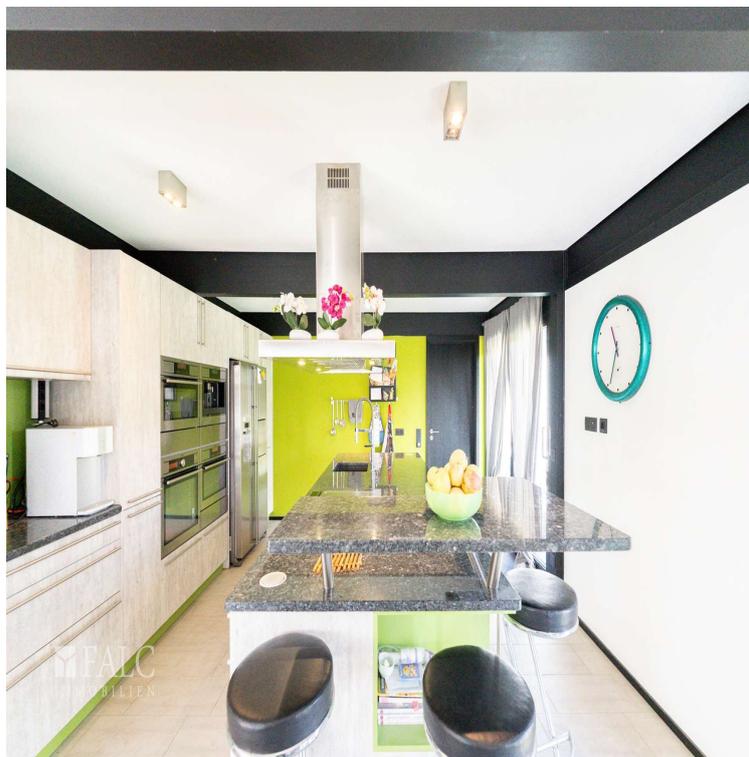
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

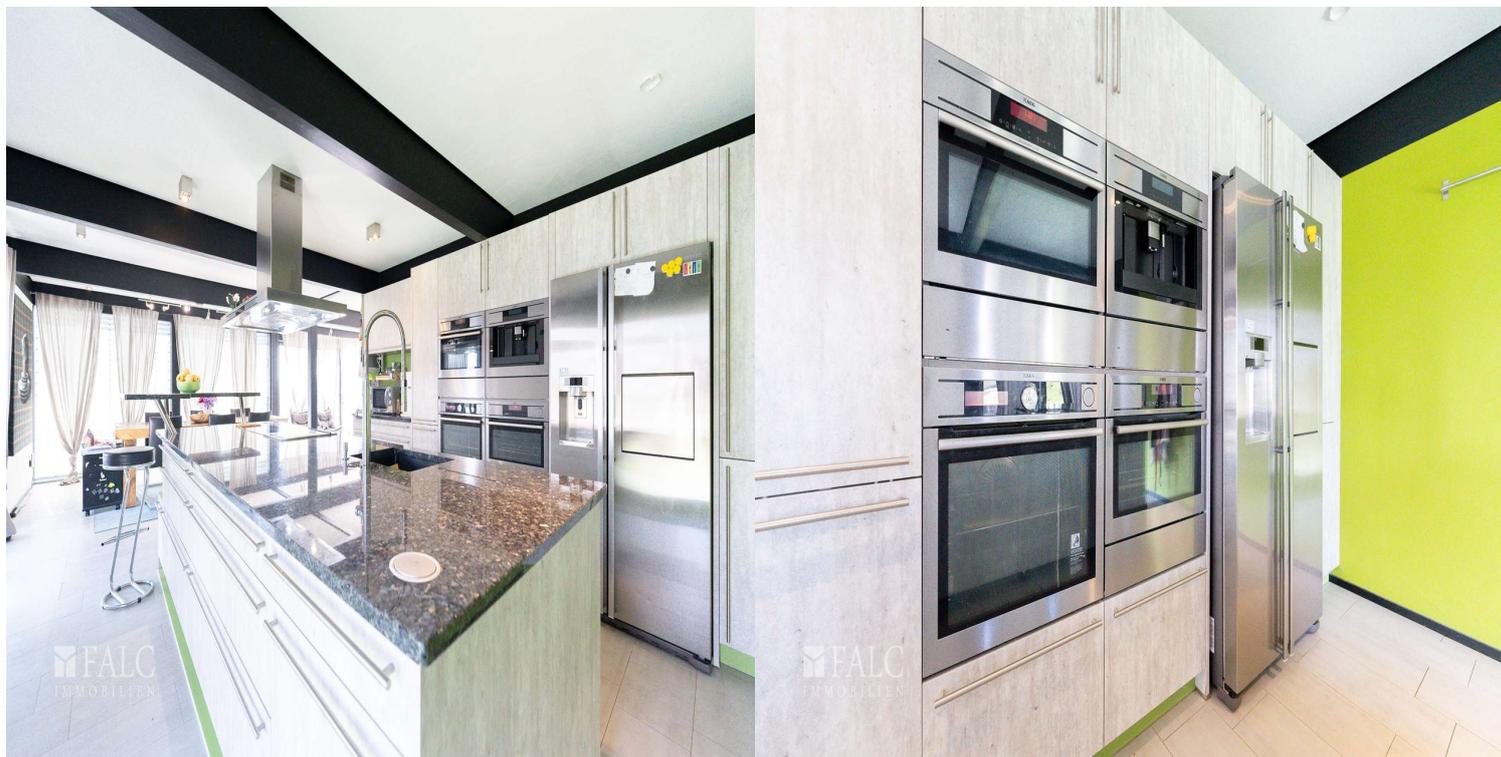
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)