



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OP-58001

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

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**980.000,00 €**  
**3,57% inkl. MwSt.**

[Online ansehen](#)

**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)



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>17.0</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**

**Dieses Anwesen bietet eine seltene Gelegenheit: ein beeindruckend großes Haus auf einem weitläufigen Grundstück – und das zu einem außergewöhnlich attraktiven Preis. Eine ideale Option für Investoren, Bauträger oder private Eigentümer mit Platzbedarf und Zukunftsvisionen. Zwei Drittel des Grundstücks können bei Bedarf separat verkauft werden.**

### **Lage**

**Das Haus befindet sich nur 5 km vom Kurort Bad Säckingen entfernt, in ruhiger und naturnaher Umgebung mit sauberer Luft. Wälder und Radwege liegen direkt vor der Tür, ein Skigebiet erreichen Sie nach ca. 17 km.**

**Öffentliche Verkehrsmittel sind bestens angebunden: Eine Bushaltestelle liegt nur 20 Meter entfernt, Busse fahren insbesondere morgens und nachmittags. Kindergarten (5 Gehminuten) und Grundschule befinden sich in der Nähe. Zürich, Luzern, der Bodensee und das Elsass sind in**

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

wenigen Stunden erreichbar, Basel in weniger als einer Stunde.

#### **Wohn- und Nutzfläche**

*Auf ca. 332 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus 158 m<sup>2</sup> Nutzfläche verteilen sich drei Etagen, die bequem über eine Innentreppe erschlossen sind. Das Haus befindet sich in sehr gutem Zustand und überzeugt mit hochwertiger Ausstattung inklusive moderner Smart-Home-Technik (Anschaffungskosten über 100.000 €). Ein Aufzug ist vorhanden.*

#### **Erdgeschoss**

*Hier erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin sowie eine moderne Einbauküche mit Markengeräten. Angrenzend befindet sich ein großer Vorratsraum, den Sie direkt über die Doppelgarage erreichen.*

*Ein weiteres Zimmer kann als Büro oder Gästezimmer genutzt werden, außerdem gibt es ein Gäste-WC. Mehrere Ausgänge führen auf die sonnigen Terrassen.*

*Das weitläufige Grundstück bietet enormes Potenzial – z. B. für einen eigenen Wellnessbereich mit Pool und Sauna.*

#### **Obergeschoss**

*Im Obergeschoss befinden sich fünf Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad mit großer Dusche, ein Ankleidezimmer mit begehbarem Kleiderschrank sorgt für zusätzlichen Komfort. Die übrigen Zimmer teilen sich ein weiteres Bad.*

#### **Untergeschoss**

*Im Untergeschoss liegt eine separate Einliegerwohnung mit kleiner Einbauküche, ideal für Gäste, Au-pair oder zur Vermietung. Außerdem befindet sich hier ein weiteres Arbeitszimmer.*

#### **Außenbereich**

*Der riesige Balkon (6 × 3,5 m) im Erdgeschoss lädt zum Frühstück ein und bietet bei klarer Sicht einen herrlichen Blick auf die majestätischen Alpen.*

#### **Energieeffizienz**

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

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](#)