Freundliche 1-Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Bad Bellingen

Objekt: 24 • 79415 Bad Bellingen
149.000,00 €

ProFuchs ImmobilienAgentur • Altingerstr 1a • 79418 Schliengen
Tel.: +49 7635 1229 • Mobil: +49 176 81447281 • Fax:
kontakt@profuchsimmo.com • https://profuchsimmo.com

ProFuchs
IMMOBILIENAGENTUR

Daten im Überblick

ImmoNr	24
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	79415
Ort	Bad Bellingen
Etage	1
Wohnfläche	ca. 28 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 10.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Bauweise	Massiv
Küche	Einbauküche
Baujahr	1984
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	148 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	16.03.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1984
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	149.000,00 €

ProFuchs ImmobilienAgentur • Altingerstr 1a • 79418 Schliengen
Tel.: +49 7635 1229 • Mobil: +49 176 81447281 • Fax:
kontakt@profuchsimmo.com • https://profuchsimmo.com

Außen-Provision	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt
Hausgeld	152,00 €
Stellplatzanzahl	1,00
Stellplatzkaufpreis	10.000,00 €

Beschreibung

Eine wunderbare Gelegenheit oberhalb der Rheinstrasse von Bad Bellingen ist diese kuschelige und perfekt geschnittene 1-Zimmer Wohnung mit überdachtem Balkon und Einbauküche.

Die charmante Wohnung liegt im ersten Stock eines gepflegten 9-Parteien Hauses aus dem Jahr 1984. Die Wohnfläche von ca. 28 qm verteilt sich perfekt auf ein Zimmer welches durch ein eleganten Einbauschrank abgetrennt wird, einen Flur, ein modernes Bad, sowie eine gepflegte Einbauküche.

Nach dem Öffnen der Haustür gelangen Sie links vom Flur in das 2016 modernisierte Bad, welches modern gefliest und hochwertig ausgestattet ist.
Auf der rechten Seite des Flurs gelangen Sie in die Küche welche mit allen Elektrogeräten inkl. Geschirrspüler ausgestattet ist.

Durch eine Tür, welche den Eingangsbereich und die Küche abtrennt, gelangen Sie in den hellen und freundlichen Wohnbereich. Hier bietet sich genug Platz für eine Couch und für das Stellen von einem kleinen Esstisch.
Von hier aus gelangen Sie auf den überdachten Balkon, welcher dazu einlädt gemütliche Sommerabende ausklingen zulassen.

Der mittig im Raum eingebaute Schrank trennt den Wohnbereich vom Schlafbereich ab und dient äußerst praktisch als Raumteilung.
Durch ein Drehelement lässt sich der Fernseher in den Wohn-und Schlafbereich drehen.

Lage

Sonnenverwöhnte Weinregion in Süddeutschland - nicht umsonst wird das Markgräflerland auch als die "Toskana Deutschlands" genannt. Und der beliebte Kurort Bad Bellingen ist ein Teil davon! Unmittelbar am Rhein gelegen, ist Bad Bellingen gleichermaßen bei seinen Einwohnern, als auch bei zahlreichen Touristen, die den Ort jährlich besuchen, beliebt. Hier sichern Sie sich einen Platz an der Sonne, in ruhigem Ambiente und zentraler Lage am Oberrhein, fast Mittig zwischen Basel / Lörrach und Freiburg. Toll angebunden über die A5 oder den Zug, ist der Arbeitsort schnell erreicht, und die Wege sind kurz.
Bad Bellingen ist bekannt als Weinregion und Thermalort. Die Balinea Therme ist ein beliebtes Ausflugsziel, und auch das nahe gelegene Elsass in Frankreich hat diese Region über die Jahre hinweg geprägt. Beliebt ist auch die gute Gastronomie Bad Bellingens. Diverse Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Besonders ist auch ein Personenlift, der Sie vom unteren Kurort

bequem in den alten Ortskern bringt.

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet und in wenigen Gehminuten sind Geschäfte, Restaurants sowie der Bahnhof erreicht.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung wurde 2016 umfassend saniert. Es wurde ein hochwertiger Laminat Boden neu verlegt, eine neue Küchenzeile eingebaut, und das gesamte Bad umgebaut und neu ausgestattet. Der Einbauschrank, welcher stilvoll den Wohnbereich vom Schlafbereich abtrennt wurde ebenfalls neu eingebaut.
Die Wohnung ist somit ohne weitere investition bezugsbereit, bzw. Vermietbar.
Auch der Rest des Hauses befindet sich in einem modernisierten Zustand und besticht durch eine angenehme und ruhige Eigentümergemeinschaft und Bewohnerschaft.

Eines der Highlights von der Wohnung ist der überdachte Balkon, welcher sich perfekt dazu eignet die lauen Sommerabende draußen ausklingen zulassen.

Im Untergeschoss des Hauses bietet ein trockenes, sicheres und großes Kellerabteil viel Platz. Außerdem ist auch eine Waschküche und ein Fahrradkeller vorhanden.

Zudem gehört zur Wohnung ein Außenstellplatz (zzgl. 10.000€), so dass Sie auch immer eine Parkmöglichkeit haben.

Sonstige Angaben

ProFuchs Profi Tipp:

Raus aus der Miete - rein ins Eigenheim! Erfüllen Sie sich jetzt Ihren Traum vom Wohneigentum! In solider Bauweise erwerben Sie hier eine praktisch geschnittene und gepflegte Wohnung, die sich ideal als Erstwohnung für eine einzelne Person oder aber auch für kluge Kapitalanleger, die ihr Geld in eine Immobilie investieren wollen, eignet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für einen persönlichen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

ProFuchs ImmobilienAgentur • Altingerstr 1a • 79418 Schliengen
Tel.: +49 7635 1229 • Mobil: +49 176 81447281 • Fax:
kontakt@profuchsimmo.com • https://profuchsimmo.com

ProFuchs
IMMOBILIENAGENTUR

Impressionen

Flur

Bad 1

ProFuchs ImmobilienAgentur • Altingerstr 1a • 79418 Schliengen
Tel.: +49 7635 1229 • Mobil: +49 176 81447281 • Fax:
kontakt@profuchsimmo.com • https://profuchsimmo.com

Bad

Wohnzimmer 1

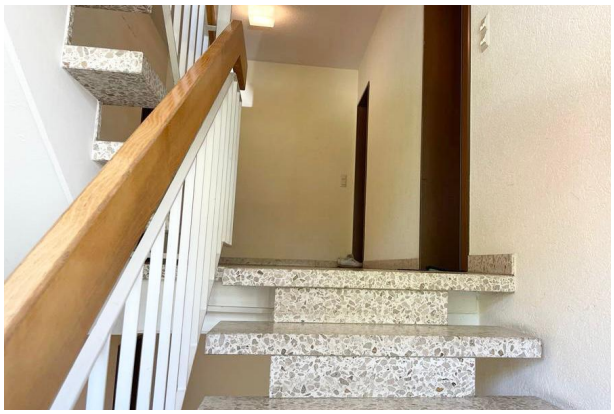
ProFuchs ImmobilienAgentur • Altingerstr 1a • 79418 Schliengen
Tel.: +49 7635 1229 • Mobil: +49 176 81447281 • Fax:
kontakt@profuchsimmo.com • https://profuchsimmo.com

ProFuchs
IMMOBILIENAGENTUR

Wohnzimmer

Wohnzimmer:Einbauschrank

Stellplatz



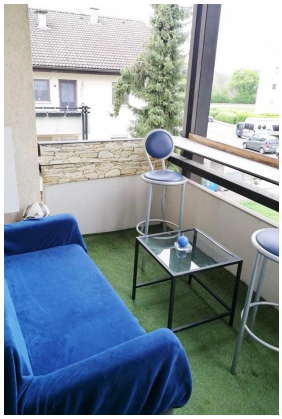
Treppenhaus

Flur:Küche

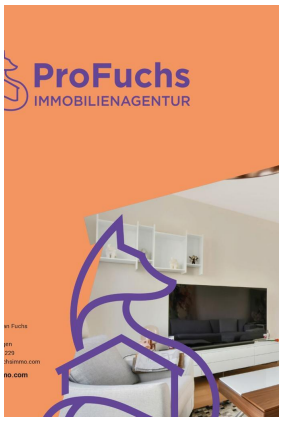
Einbauküche

ProFuchs ImmobilienAgentur • Altingerstr 1a • 79418 Schliengen
Tel.: +49 7635 1229 • Mobil: +49 176 81447281 • Fax:
kontakt@profuchsimmo.com • https://profuchsimmo.com

Küche



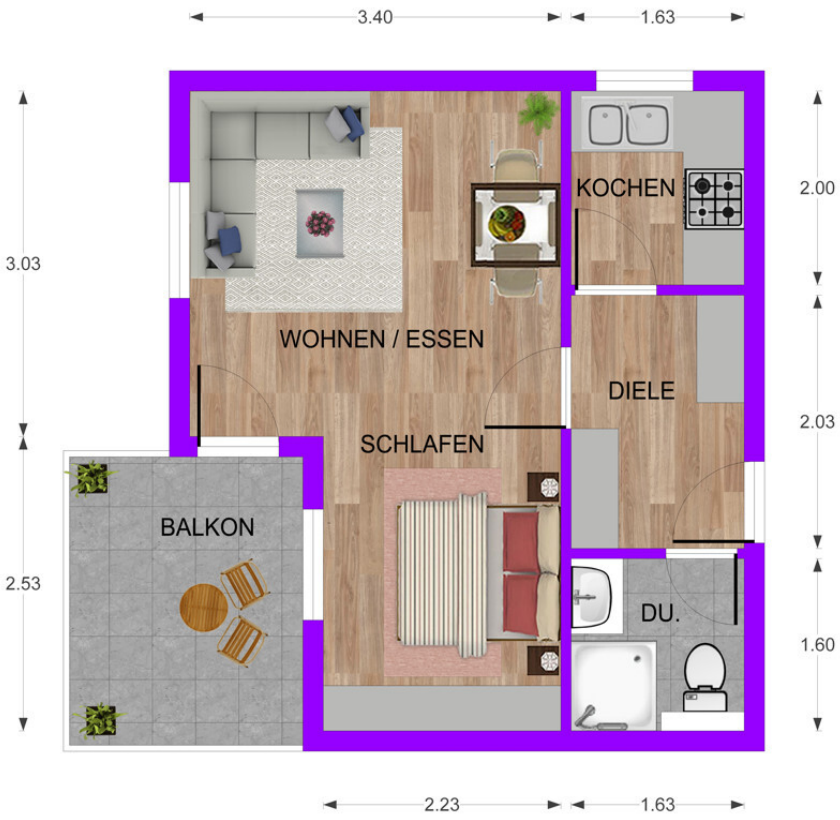
Balkon



profuchs

ProFuchs ImmobilienAgentur • Altingerstr 1a • 79418 Schliengen
Tel.: +49 7635 1229 • Mobil: +49 176 81447281 • Fax:
kontakt@profuchsimmo.com • https://profuchsimmo.com

Grundriss



Grundriss_WHG

ProFuchs ImmobilienAgentur • Altingerstr 1a • 79418 Schliengen
Tel.: +49 7635 1229 • Mobil: +49 176 81447281 • Fax:
kontakt@profuchsimmo.com • https://profuchsimmo.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Stefan Fuchs
ProFuchs ImmobilenAgentur
Altingerstraße 1a
79418 Schliengen

Telefon: +49 7635 1229

Mobil: +49 176 81447281

E-Mail: s.fuchs@profuchsimmo.com
Web: www.profuchsimmo.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.