

Opulente Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung mit Stil und viel Platz!

Preis: 298.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/240559>
Artikelnummer #240559

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 09.01.24

Preis

Preis: 298.000 €
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 83 (m²)
Anzahl Zimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.05.24

Opulente Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung mit Stil und viel Platz!

Preis: 298.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese offene, helle 2 Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Bad Bellingen und ist teilweise modernisiert und renoviert. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer, ein üppiges Wohnzimmer und über eine geräumige Küche, die mit natürlichem Licht durchflutet ist. Der Zugang zur Küche befindet sich im oberen Teil der Dachgeschosswohnung. Desweiteren gibt es einen nach Süden ausgerichteten Balkon mit fantastischer Aussicht ins Freie und einen exklusiven Stellplatz für Ihren PKW, der im Kaufpreis inklusive ist. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Bad Bellingen ist ein Kurort, welcher für viele Sonnenstunden, die Sportart Golf und Tradition bekannt ist. Die Stadt selbst, welche ca. 5.000 Einwohner hat, liegt zwischen der deutschen Universitätsstadt Freiburg und der Schweizer Großstadt Basel. Der Euro-Flughafen Basel-Mulhouse ist in weniger als 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Dies liegt an der direkten Autobahnbindung von Bad Bellingen. In direkter Nachbarschaft befinden sich dann noch die Naherholungsorte und Thermalbäder Bad Krozingen und Badenweiler. Die angebotene Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Bad Bellingener Bahnhof, zu Fuß erreichen Sie diesen in wenigen Minuten. Dennoch liegt die Immobilie in einer ruhigen Straße, wodurch Sie den Verkehrs- und Zuglärm nicht bemerken, auch nicht auf dem Balkon. Desweiteren befinden sich alle geläufigen Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, wie Restaurants und Supermärkte in unmittelbarer Nähe. Für Golf-Fans gibt es auch eine Erlebnisgolfanlage. Die Stadt ist als beliebter Ferienort bekannt.

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 124,00 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Gas-Heizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1984! Im Schlafzimmer gibt es eine kühle, beruhigende Atmosphäre, da noch kein Boden verlegt ist. Diesbezüglich liegen einige Proben am Boden aus (siehe Bilder) damit Sie sich ganz nach Ihren Wünschen den passenden Boden für Ihren persönlichen Einrichtungsstil aussuchen können. Ganz egal, ob Sie einen zeitlosen Teppichboden bevorzugen, modernes Laminat oder elegante Fliesen. Genügend Platz für Ihre Möbel ist im Schlafzimmer vorhanden. Sollten Sie zusätzlichen Stauraum benötigen, gibt es noch ein Kellerabteil, welches diesbezüglich Abhilfe schafft. Optional können Sie eine finnische Sauna, welche sich im Keller befindet, gegen einen Aufpreis dazukaufen.

Objekttyp: Dachgeschoss

Objektnummer: 152.027

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert

Baujahr: 1981

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 124 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Gas

Opulente Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung mit Stil und viel Platz!

Preis: 298.000 €

Ausstattung

Die Immobilie strotzt vor Exklusivität mit ihrem gehobenen Einrichtungs- und Architekturstil. Die Fliesen, von höchster Qualität, strahlen einen subtilen Glanz aus und verleihen dem Wohnzimmer ein Gefühl von Opulenz. Überzeugen Sie sich am besten selbst davon bei einer Besichtigung! Der Wohnbereich präsentiert sich darüber hinaus sehr großzügig und lichtdurchflutet, mit bodentiefen Fenstern, die einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung gewähren. Die Fliesen setzen sich nahtlos fort und schaffen eine durchgängige, pflegeleichte Oberfläche, die nicht nur ästhetisch ansprechend ist, sondern auch ein Gefühl von Hygiene und Luxus vermittelt. Nennenswerte Ausstattungsmerkmale sind darüber hinaus die italienischen Marmorfliesen im innenliegenden Badezimmer, welches über Dusche, Badewanne und beheiztem Spiegel verfügt. Der besagte Spiegel hat einen Touchscreen, über welchen Sie die Hintergrundbeleuchtung des Spiegels dimmen oder erhellen können, zusätzlich lässt sich die Spiegelheizung per Touchscreen an- und ausschalten. Das gesamte Bad wurde 2023 entkernt und erneuert, in diesem Zuge wurden exklusiv für das Badezimmer neue Heizschlangen verlegt. Alle Zimmer sind mit neuen Heizthermostaten für die elektronische Regelung mit einer ebenfalls neuen elektronischen Heizungssteuerung ausgestattet. Zusätzlich wurden die Türgriffe in der Wohnung und die Lichtschalterabdeckungen ausgetauscht und erneuert. Das Gebäude verfügt über ein massives, gut gedämmtes Mauerwerk, so dass die Wärme im Winter drin bleibt. Im Sommer schaffen die hohen Decken und der Natursteinboden für ein kühles Klima. Sollte Ihnen der Boden im Winter mal zu kalt sein, können Sie die inkludierte Fußbodenheizung, welche in der untere Etage der Maisonette-Wohnung verbaut ist, anschalten.

Opulente Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung mit Stil und viel Platz!

Preis: 298.000 €

Beschreibung

Diese offene, helle 2 Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Bad Bellingen und ist teilweise modernisiert und renoviert. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Schlafzimmer, ein üppiges Wohnzimmer und über eine geräumige Küche, die mit natürlichem Licht durchflutet ist. Der Zugang zur Küche befindet sich im oberen Teil der Dachgeschosswohnung. Desweiteren gibt es einen nach Süden ausgerichteten Balkon mit fantastischer Aussicht ins Freie und einen exklusiven Stellplatz für Ihren PKW, der im Kaufpreis inklusive ist. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

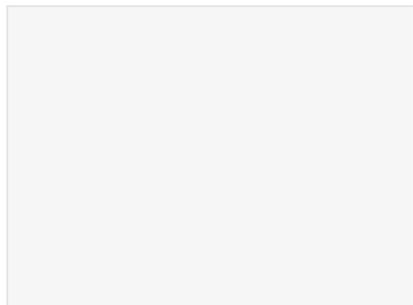
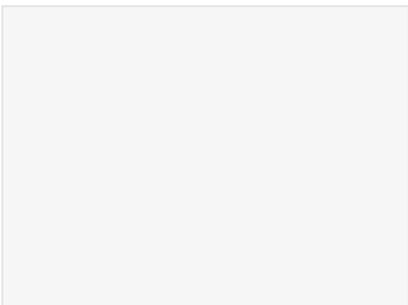
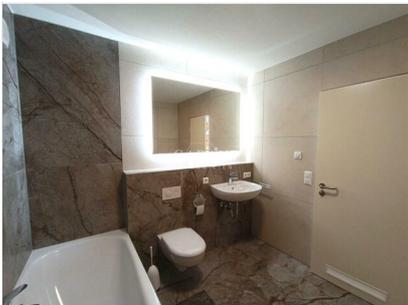
Objekt Standort

[Bad Bellingen, Deutschland](#)

Opulente Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung mit Stil und viel Platz!

Preis: 298.000 €

Produktbilder

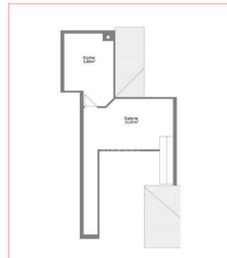


Opulente Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung mit Stil und viel Platz!

Preis: 298.000 €



Obergeschoss
Objekt-Nr. 152.027
garant-immobilien.de



Dachgeschoss
Objekt-Nr. 152.027
garant-immobilien.de

GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immobilien.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.