



79415 Bad Bellingen

Mehrfamilienhaus-Ensemble mit 7 Wohnungen, Pools, Whirlpool & Outdoor-Küche in Bad Bellingen



1.750.000 €

Kaufpreis

504,5 m²

Wohnfläche

1552 m²

Grundstücksfläche

21

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG
Filiale Baden-Baden Kleingewerbe
Tel.: 004972219669033
gewerbe-info@schuerer-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	504,5 m ²
Nutzfläche	331 m ²
Grundstücksfläche	1.552 m ²
Zimmer	21
Schlafzimmer	9
Badezimmer	9
separate WCs	6
Terrassen	3
Stellplätze	9
Wohneinheiten	7

Zustand

Baujahr	2004
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.750.000 €
Kaufpreis / qm	3.468,78 €
Aussen-Courtage	4,76 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	29.04.2035
Baujahr (Haus)	2004
Energieverbrauchskennwert	71.79
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B
Gebäudeart	Nichtwohngebä



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Wintergarten	✓
Gäste-WC	✓

Küche

offene Küche	✓
Einbauküche	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Carport	✓
Garage	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Pissoir	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
Solar	✓

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Willkommen in Ihrem exklusiven Mehrfamilienhaus-Ensemble in Bad Bellingen – Stilvolles Wohnen und Investieren in Bestlage.

Dieses außergewöhnliche Anwesen besteht aus zwei massiv gebauten, äußerst gepflegten Mehrfamilienhäusern mit insgesamt sieben separaten Wohnungen. Es befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Bad Bellingen und vereint großzügigen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und attraktive Renditemöglichkeiten – ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder anspruchsvolle Eigennutzer, die auf Qualität und Lebensstil setzen. Das Ensemble bietet zahlreiche Zimmer, darunter eine große Anzahl an Schlafzimmern und mehrere modern ausgestattete Badezimmer. Die sieben separaten Wohnungen sind jeweils eigenständige Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen, die sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch offene, kommunikative Wohnbereiche bieten. In den Häusern finden sich sowohl offene Küchenbereiche als auch separate, voll ausgestattete Einbauküchen – perfekt für gemeinsames Kochen oder separate Nutzungseinheiten. Zusätzlich stehen mehrere Gäste-WCs zur Verfügung, die den Alltag besonders komfortabel gestalten.

Ein wahres Highlight dieser Immobilie ist der Außenbereich: Zwei gepflegte Außenpools sowie ein luxuriöser Whirlpool laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Der weitläufige Garten ist liebevoll angelegt und bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder Feiern. Ein echtes Highlight ist die exklusive Outdoor-Küche – vollständig ausgestattet mit allem, was das Herz begehrt: Grill, Spüle, Arbeitsflächen, Stauraum und sogar einem Flatscreen-TV. Hier genießen Sie warme Sommerabende in geselliger Runde mit Familie und Freunden in vollen Zügen.

Ein Großteil der sieben Wohnungen ist aktuell vermietet – ideal für Kapitalanleger, die auf eine solide und nachhaltige Rendite setzen. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit zur Eigennutzung: In einer der Wohneinheiten lebt derzeit der Eigentümer selbst, was das Objekt auch für Eigennutzer interessant macht, die einen Teil des Anwesens selbst bewohnen und den Rest vermieten oder Familienmitgliedern zur Verfügung stellen möchten.

Dieses hochwertige Mehrfamilienhaus-Ensemble mit sieben separaten Wohnungen ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Leben, Genießen und Investieren. Ob als großzügiges Zuhause für die Großfamilie, als Mehrgenerationenwohnsitz oder als renditestarke Kapitalanlage: Diese Immobilie bietet Ihnen alle Optionen für eine lebenswerte und zukunftsichere Entscheidung.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Lage

Ortsrand-Lage in einem Mischgebiet.

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)



















