

# MAWO

Bau- und Handelsges. mbH  
Im Martelacker 16  
79588 Efringen-Kirchen

☎ (0 76 28) 94 23 97-0  
📠 (0 76 28) 94 23 97-77

💻 [www.mawo.de](http://www.mawo.de)  
✉ [info@mawo.de](mailto:info@mawo.de)



## EXPOSÉ

### Top-Kapitalanlage in Bad Bellingen

Apartments  
Rheinstraße 4 +4a





# Kapitalanlage

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



## Inhalt

Lage

Objekt

Konzept

Grundrisse

Preisliste

Ansprechpartner



## Kapitalanlage

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



Die Lage

### Die Lage

Inmitten des idyllischen Markgräflerlands, ganz im Südwesten Deutschlands, liegt der Kur- und Badeort Bad Bellingen. Sanfte Hügel, sonnige Täler, satte Farben und Rebstöcke zeichnen diese Gegend aus. Hier in der wärmsten Region Deutschlands zeigen sich die ersten Blüten an den Obstbäumen und so wird es verständlich, dass manche das Markgräflerland auch als die „Toskana Deutschlands“ bezeichnen. Die kurzen Wege ins benachbarte Elsass, nach Basel oder in den Südschwarzwald machen diesen Ort besonders attraktiv.

Golf-Fans finden nur 10-40 Autominuten entfernt mehr als 15 Golfplätze, eingebettet in die idyllische Landschaften des Markgräflerlandes, Schwarzwald, Elsass und Vogesen.

Das Objekt

### Das Objekt

Seit 1985 wird das moderne Apartmenthaus erfolgreich als Familienbetrieb geführt. Der hintere Gebäudeteil wurde 1985 neu erbaut – das Vorderhaus wurde im Jahre 1994 kernsaniert und liebevoll eingerichtet. Alle 19 Wohnungen wurden laufend modernisiert und haben neuesten Standard. Ein weiteres Haus im hinteren Bereich des Grundstücks ist in Planung, um das Gesamtobjekt für die Gäste noch attraktiver zu machen. Hier ist jeder Gast herzlich willkommen und darf sich wohl fühlen.

Das Konzept

### Das Konzept

Die Betreiberfamilie wird für die Dauer von 5 Jahren mit der Option der Verlängerung um jeweils ein weiteres Jahr die Apartments zum Preis von 7% des Kaufpreises mieten. Somit kann der Käufer mit festen Mieteinnahmen rechnen und sich getrost zurück lehnen. Für einen Teil der Wohnungen sind noch diverse Renovierungen vorgesehen, welche noch vom Verkäufer übernommen werden.

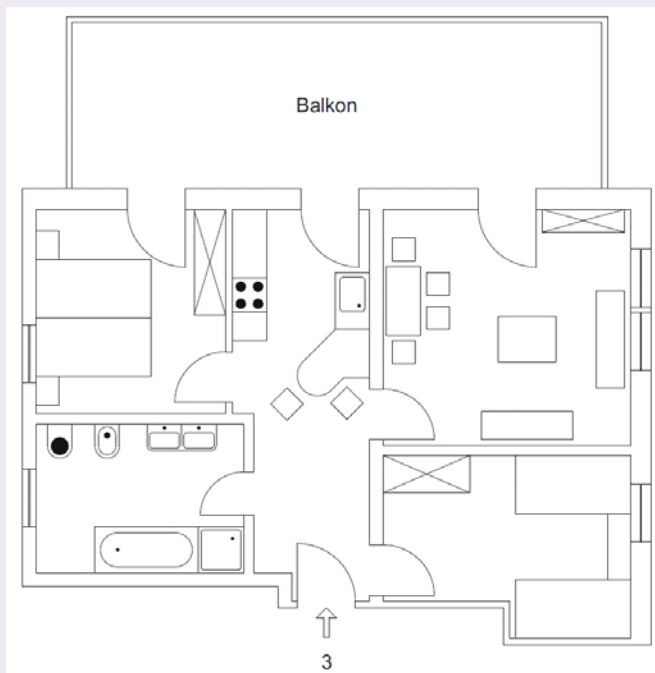


# Grundriss

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



## Apartment Nr. 3 3 Zimmer im 1. Obergeschoss



Wohnfläche	in m <sup>2</sup>
Diele	7,23
Küche	8,88
Wohnen/Essen	18,19
Schlafen I	11,85
Schlafen II	12,12
Bad	9,12
Balkon (25% von 31,36)	7,84
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>75,23</b>

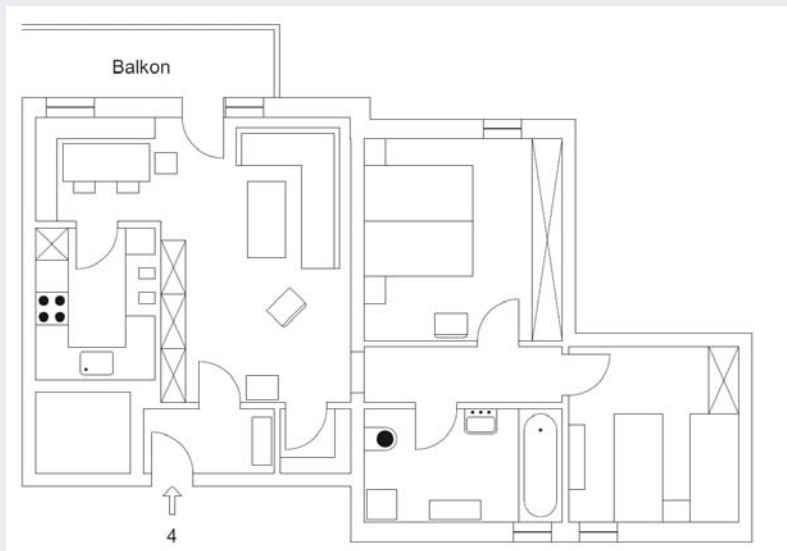


# Grundrisse

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



## Apartment Nr. 4 3 Zimmer im 1. Dachgeschoss



Wohnfläche	in m <sup>2</sup>
Diele	2,35
Küche	5,06
Essen	4,75
Wohnen	19,00
Schlafen I	12,77
Schlafen II	9,30
Flur	3,45
Bad	4,31
Vorrat	1,64
Balkon (25% von 6,51)	1,63
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>64,26</b>



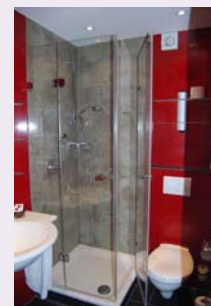
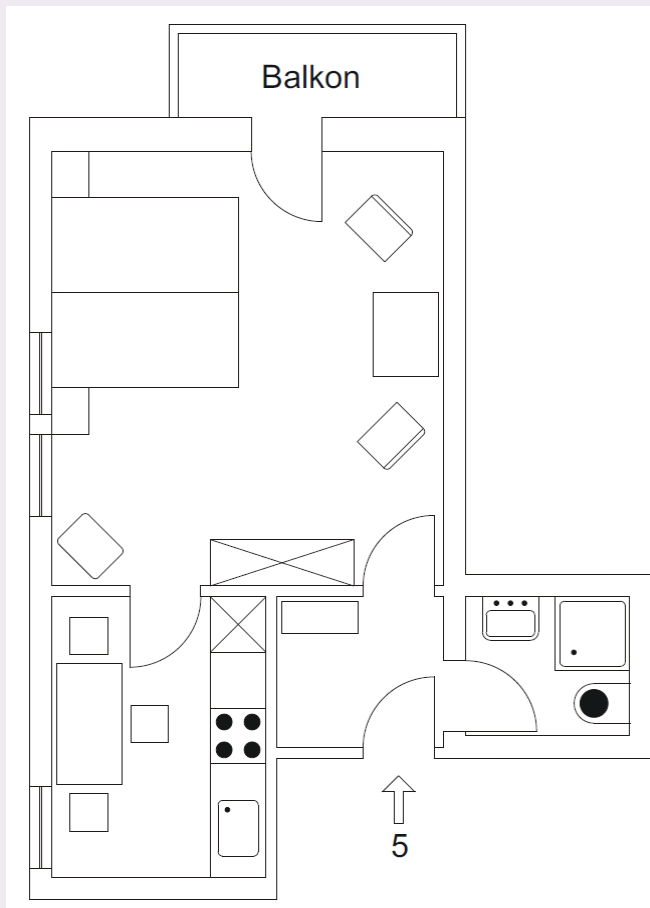


# Grundrisse

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



## Apartment Nr. 5 1 Zimmer im 1. Dachgeschoss



Wohnfläche	in m <sup>2</sup>
Diele	2,34
Küche	5,59
Wohnen/Schlafen	20,59
Duschbad	2,55
Balkon (25% von 5,91)	1,48
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>32,55</b>

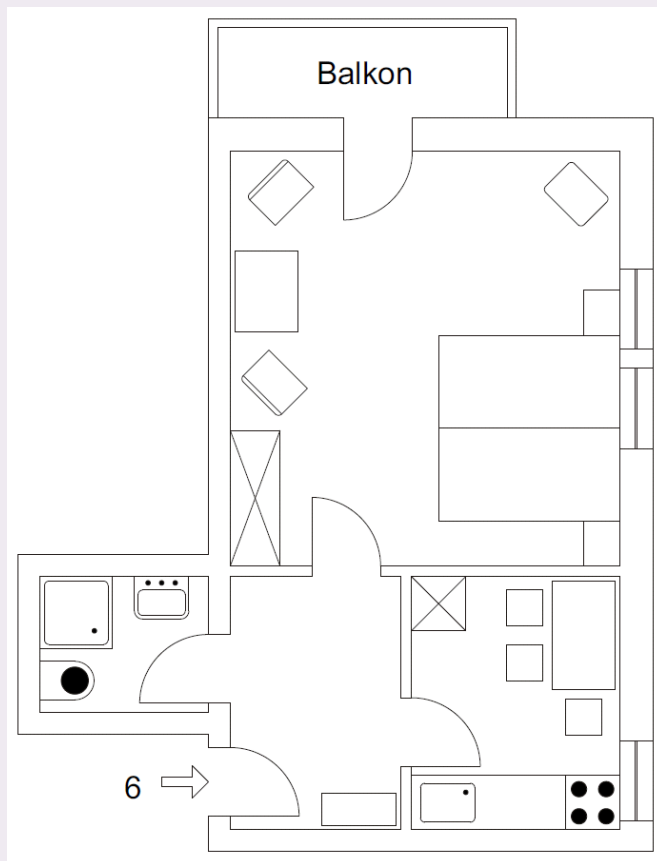


# Grundrisse

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



## Apartment Nr. 6 1 Zimmer im 1. Dachgeschoss



Wohnfläche	in m <sup>2</sup>
Diele	4,73
Küche	6,76
Wohnen/Schlafen	19,14
Duschbad	2,55
Balkon (25% von 6,06)	1,52
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>34,70</b>

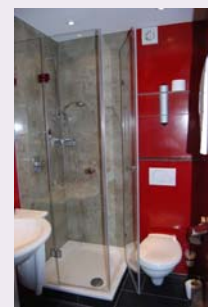
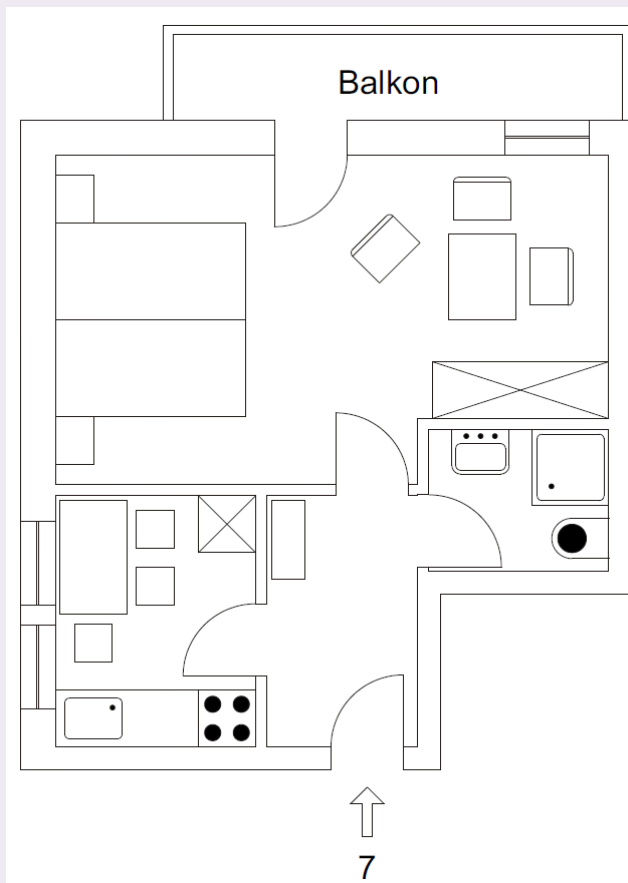


# Grundrisse

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



## Apartment Nr. 7 1 Zimmer im 1. Dachgeschoss



Wohnfläche	in m <sup>2</sup>
Diele	3,92
Küche	5,95
Wohnen/Schlafen	17,70
Duschbad	2,71
Balkon (25% von 8,16)	2,04
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>32,32</b>

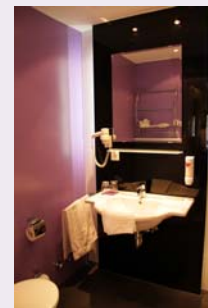
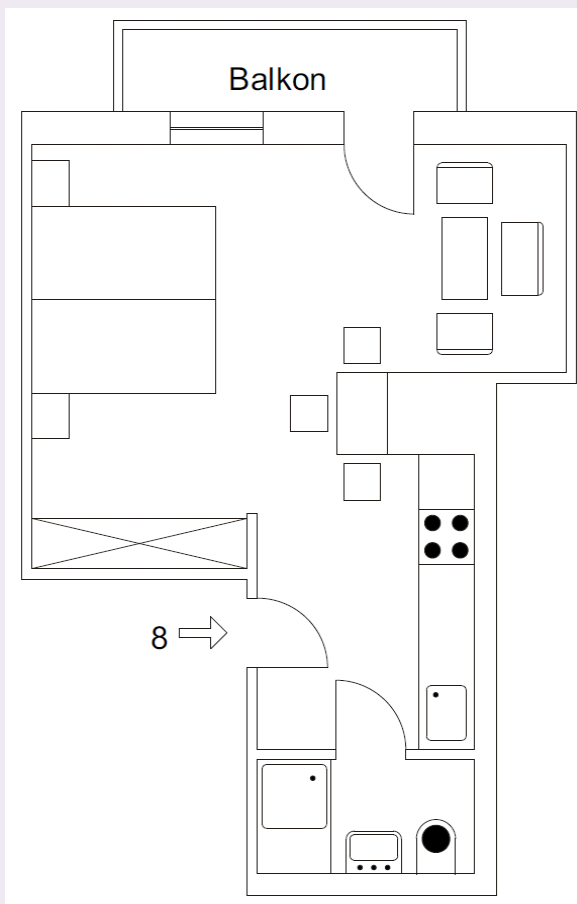


# Grundrisse

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



## Apartment Nr. 8: 1 Zimmer im 2. Dachgeschoss



Wohnfläche	in m <sup>2</sup>
Kochnische	5,76
Wohnen/Essen	9,98
Schlafen	10,45
Duschbad	2,96
Balkon (25% von 5,34)	1,34
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>30,49</b>

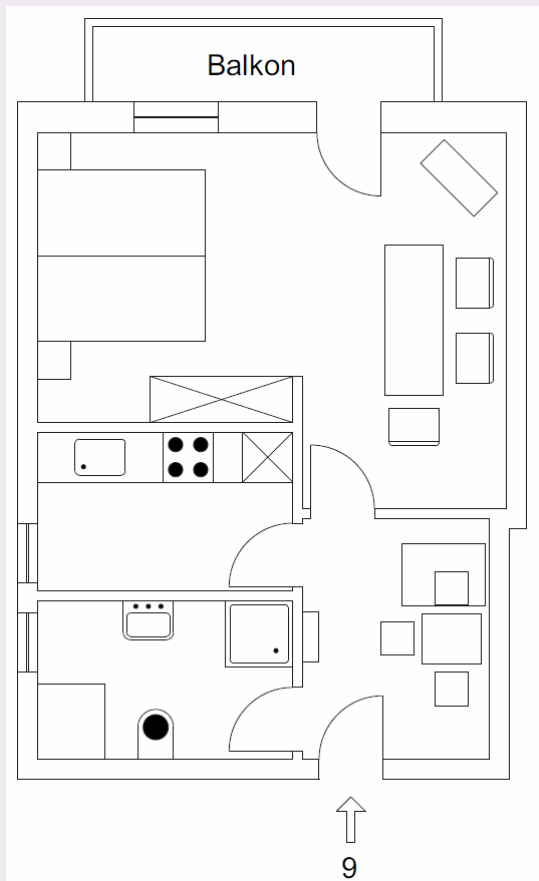


# Grundrisse

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



## Apartment Nr. 9: 1 Zimmer im 2. Dachgeschoss



	in m <sup>2</sup>
Wohnfläche	
Diele	6,06
Küche	4,68
Wohnen/Schlafen	22,35
Duschbad	4,66
<u>Balkon (25% von 5,34)</u>	<u>1,34</u>
Gesamtwohnfläche	39,09

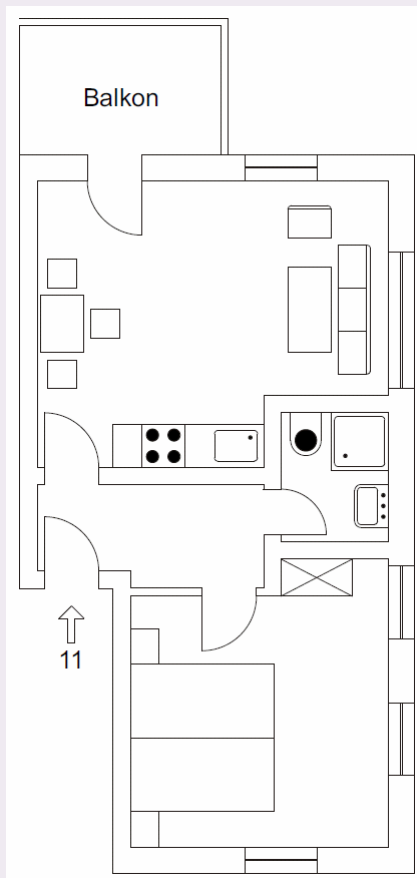


# Grundrisse

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



## Apartment Nr. 11: 2 Zimmer im 1. Obergeschoss



Wohnfläche	in m <sup>2</sup>
Diele	4,60
Wohnen/Küche	17,98
Schlafen	13,46
Duschbad	2,52
Balkon (25% von 5,46)	1,37
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>39,93</b>

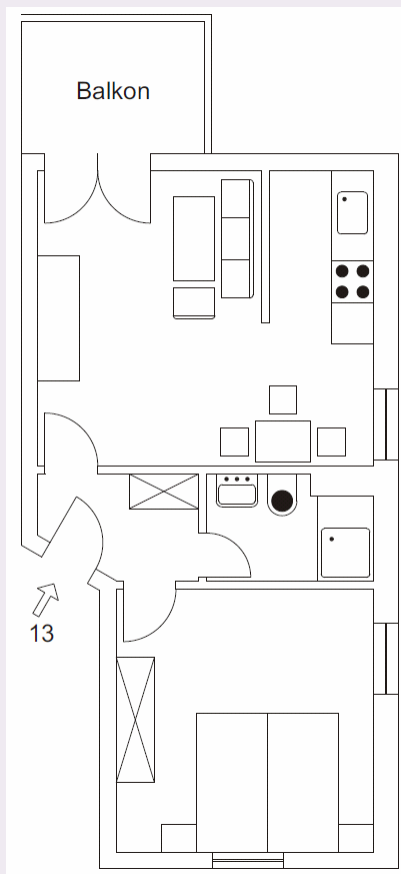


# Grundrisse

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



## Apartment Nr. 13: 2 Zimmer im 2. Obergeschoss



Wohnfläche	in m <sup>2</sup>
Diele	3,21
Wohnen/Küche	21,96
Schlafen	14,55
Duschbad	3,00
Balkon (25% von 5,46)	1,37
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>44,09</b>

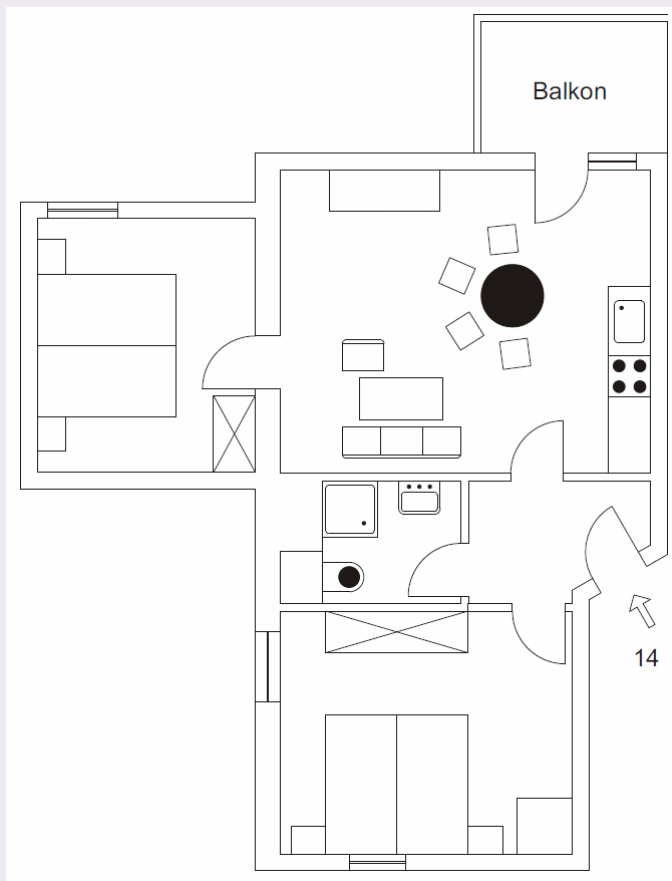


# Grundrisse

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



## Apartment Nr. 14 3 Zimmer im 2. Obergeschoss



Wohnfläche	in m <sup>2</sup>
Diele	3,68
Wohnen/Küche	22,71
Schlafen I	12,62
Schlafen II	11,80
Duschbad	4,27
Balkon (25% von 5,46)	1,37
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>56,45</b>



# Preisliste

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



Preisliste – Verkauf im Alleinauftrag

Apartment Nr.	Etage	Zimmer	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Kaufpreis EURO
1	EG	2	41,53	verkauft
2	1. OG	2	72,57	verkauft
3	1. OG	3	75,23	130.000,-- *
4	DG 1	3	64,26	115.000,-- *
5	DG 1	1	32,55	70.000,-- *
6	DG 1	1	34,70	71.000,-- *
7	DG 1	1	32,32	68.000,-- *
8	DG 1	1	30,49	64.000,-- *
9	DG 1	1	39,09	75.500,-- *
10	EG	2	44,04	verkauft
11	1. OG	2	39,93	79.000,-- *
12	1. OG	2	42,61	verkauft
13	2. OG	2	44,09	84.500,-- *
14	2. OG	3	56,45	103.000,-- *
15	1. OG	1	22,59	verkauft
16	1. OG	1	23,60	verkauft
17	EG	1	15,70	verkauft
18	EG	1	16,28	verkauft
19	EG	div.	192,52	verkauft

\* zzgl. 3,57% Nachweis-/Vermittlungsprovision inkl. MwSt.



## Kontakt

Apartments in Bad Bellingen, Rheinstraße 4 +4a



### Ihre Ansprechpartner



Volker Fischer  
Geschäftsführer

Telefon: (0 76 28) 94 23 97-0  
Fax: (0 76 28) 94 23 97-77  
volker.fischer@mawo.de



### Unsere Verkaufsberaterin

Yvonne Lacoste-Senn  
Immobilienwirtin (DIA)  
gepr. Immobilienfachwirtin IHK

Telefon: (0 76 28) 94 23 97-0  
Mobil : 0175 – 267 61 18  
yvonne.lacoste-senn@mawo.de

Kontakt

#### MAWO

Bau- u. Handelsges. mbH  
Im Martelacker 16  
79588 Efringen-Kirchen

Tel. (0 76 28) 94 23 97-0  
Tel. (0 76 28) 94 23 97-77

www.mawo.de  
email: info@mawo.de