

Weil am Rhein- Nähe  
Grenze/Rheincenter/Tram 8 moderne 2-  
ZW im EG mit Südterrasse. Marken  
Küche.



C26beta

Blauenstr. 3  
79576 Weil am Rhein  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79576
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Weil am Rhein
<b>Wohnfläche</b>	ca. 54,97 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	460,00 €
<b>Provision</b>	2,38 Kaltmieten inklusive 19% Mwst
<b>Kaution</b>	1458,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	26,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	460,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	140,00 €
<b>Warmmiete</b>	626,00 €
<b>Baujahr</b>	1998
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	85 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	02.03.2019
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1999
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist.Kindergarten (km)</b>	1 km

<b>Dist. Grundschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	1 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	2 km

## Beschreibung

Ansprechende und helle 2-Zimmerwohnung im EG mit sonnige Terrasse/Gartenanteil. Das Europahaus wurde 1999 von der Firma Stotz in Niedrigenergiebauweise erstellt. Die Bauphilosophie spricht für sich und für Sie!

- Qualitätsbau- u. Ausstattung
- Gesundes Wohnen bedingt durch natürliche Baustoffe
- Ansprechende Architektur

Wohnen Sie in schöner, behaglicher Atmosphäre!

## Lage

Die Stadt Weil am Rhein wird geprägt durch Ihre Lage im Dreiländereck, der Nähe zu Basel, dem Elsass und dem Rhein der nur 200m vom Wohnobjekt entfernt liegt. Alle Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten liegen unmittelbar Nähe vor der Haustüre. Der Grenzübergang nach Basel-Stadt liegt nur 3 Fussminuten entfernt.

## Ausstattung Beschreibung

- Niedrigenergiebauweise mit z.B. 3-Kammer Profilfenster mit Isolierverglasung
- Aufzugsanlage
- Schliessanlage für alle Türen
- diese Wohnung verfügt über eine komplette Marken- Schicke Einbauküche der Fa. Küchen Grimm mit Thekenlösung zum Wohnzimmer hin offen gestaltet.
- Badezimmer mit Badewanne und WAMA Anschluss
- Grosser sonniger Südbalkon

## Sonstige Angaben

\*\*\* Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden\*\*\*

Es gelten Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien. Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.

# Bildergalerie



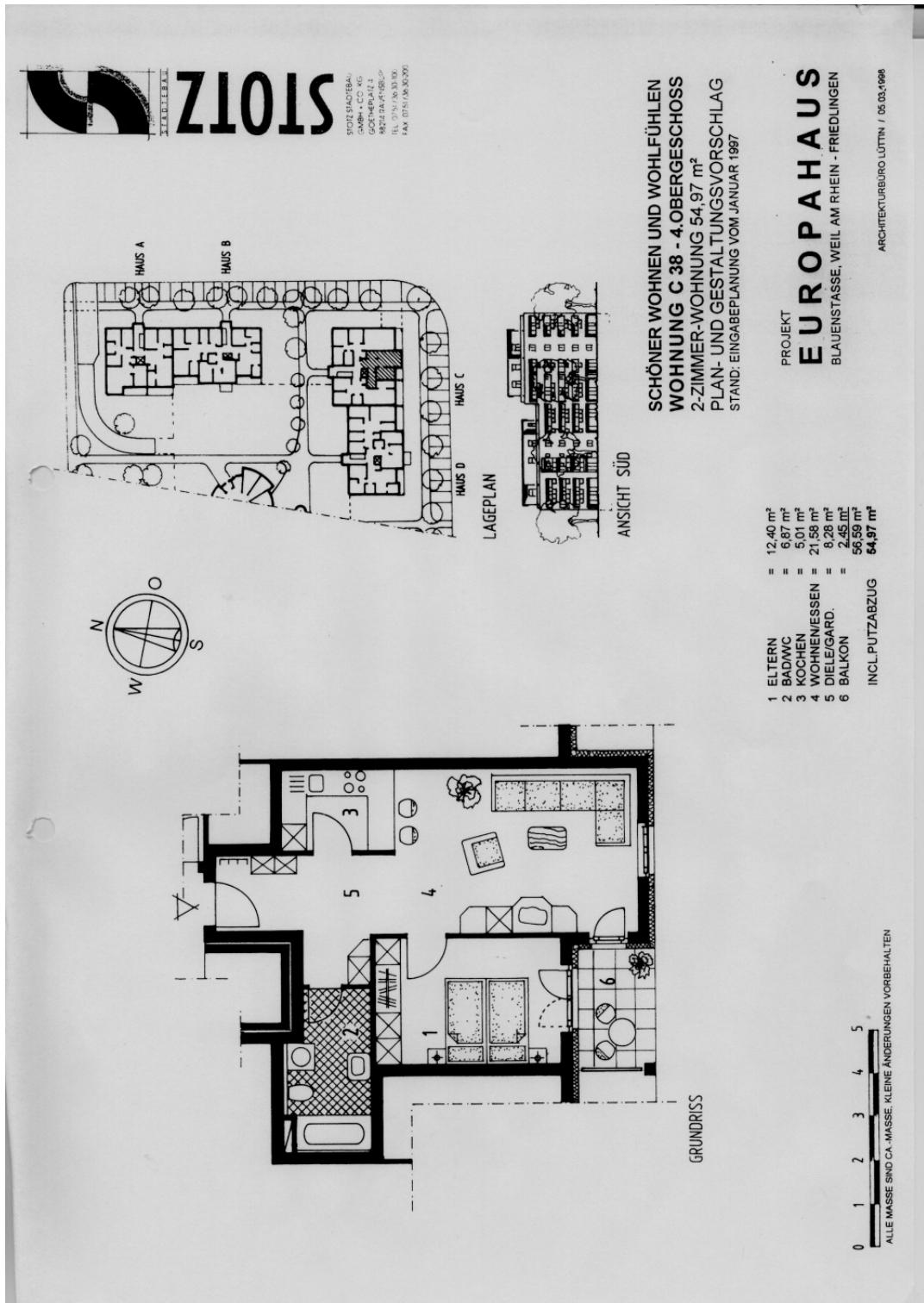
HPIM0623



# Bildergalerie



C 38



**Ihr Ansprechpartner**

Herr Florian Müller  
Florian Müller Immobilien GmbH  
Willy-Brandt-Allee 14  
79111 Freiburg  
Tel.: 0761/8972433  
Fax.: 0761/8972432  
Homepage: [www.m-immobilien.de](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)