FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Weil am Rh.- Grenzenlose Bestlage! Nur 400m Basel/Tram8. TOP 3-ZW im 1999 erstellten Europahaus



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

H99verkauf

Schusterinsel 16
79576 Weil am Rhein
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79576
Land	Deutschland
Ort	Weil am Rhein
Wohnfläche	ca. 69,55 m^2
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 7 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 6 m^2
Kaufpreis	169.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Hausgeld	217,00 €
Baujahr	1998
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	81 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	02.07.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1999
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	1 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km

Beschreibung

Ansprechende und helle 3-Zimmerwohnung mit Sonnigem Südbalkon, die ab dem 01.01.2016 bezugsfrei zur Eigennutzung steht. Oder durch hervorragende Lage zum nur 400m entfernten Grenzübergang nach Basel-Stadt bestens als Kapitalanlage geeignet ist. Gerne übernehmen wir die Vermietung an einen unserer berufstätigen und bonitätsgeprüften Mietinteressenten, die sich auf unserer Warteliste für dieses Objekt befinden.

Basel liegt für Sie oder Ihre Mieter nur 1 Straßenbahnstaton entfernt. Sie fahren mit der nagelneuen Staßenbahnline 8 (Tram8) von der Haustür in nur 10min in die Baseler Innenstadt. Die Straßenbahnhaltestelle Blauenstr. liegt nur wenige Meter vom Haus entfernt.
Wie attraktiv der Tramanschluss wird, wird deutlich anhand einer Fahrt mit der 8er-Tram von Weil bis zum Basler Zoo, die wichtige Arbeitsplätze wie den Basler Rheinhafen, den Novartis-Campus oder das Bankenviertel am Aeschenplatz ebenso erschließt wie kulturelle Angebote: das Musical Theater in Kleinbasel sowie Museen und Theater rund um den Markt- und den Barfüßerplatz in Großbasel. Schließlich fährt die 8er auch zum Bahnhof SBB und bietet Anschluss an das Schienennetz der Schweizer und der Französischen Eisenbahn.
Ebenfalls erreichen Sie bestens zu Fuß, die Dreiländerbrücke, die über den Rhein in die französische Stadt Huningue im Elsass führt, in nur 5 min. Sie ist die längste Radfahrer- und Fußgängerbrücke, in Bogenkonstruktion, der Welt.

Gäbe es keine Grenzen, wären Basel-Stadt und seine Nachbarorte im Baselbiet, in Deutschland und in Frankreich eine einzige grosse Stadt. Das Überqueren der Grenzen gehört im Dreiland für Zehntausende von Menschen zum Alltag. Der grenzüberschreitende Verkehr wird weiter anwachsen.

Diese Trinationale Agglomeration liegt wortwörtlich vor der Haustüre und ist ein wichtiger und zukunftsträchtiger europäischer Wirtschaftsstandort.

Das Europahaus wurde 1999 von der Firma Stotz Städtebau 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 Lage ist Trumpf! Die Große Kreisstadt Weil am Rhein mit ca. 29.300 Einwohnern liegt im Dreiländereck vor den Toren Basels am südlichsten Ausläufer des Schwarzwaldes.

Mit der ICE/IC Bahnverbindung ab Basel, den Autobahnanschlüssen A5, A35 (F), A2 (CH), dem in 10 Autominuten erreichbaren Euro-Airport Basel/Mulhouse/Freiburg sowie einem Rheinhafen und einer Anlegestelle für die Personenschiffahrt, verfügt Weil am Rhein über eine außerordentlich günstige und vielfältige Verkehrsanbindung.

Der gut ausgebaute innerstädtische öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ermöglicht auch beste Verbindungen nach Basel, Lörrach und in die weitere Umgebung.

Zur Freizeitgestaltung bieten sich in Weil am Rhein zahlreiche Möglichkeiten.

Die hervorragende örtliche Gastronomie ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt.

Das Objekt liegt im Ortsteil Friedlingen. Alle Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten liegen unmittelbar Nähe und sind bequem zu Fuss erreichbar.

Der Grenzübergang nach Basel-Stadt liegt nur 400m entfernt. Die Straßenbahnverbindung ” Tram 8-grenzenlos” Basel- Weil a. Rh. wird nur einige wenige Meter vom Objekt entfernt eine Haltestelle ”Rhein Park” beim neu geplanten Kreisel vor dem Rheincenter erhalten.

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 gerne über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. ******

***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





Alle Abb. ähnl. aus einer Nachbarwohnung. Ausstattung ähnl.









Bildergalerie













028

Bildergalerie



Tram8 zu Fuß



Passerelle Trois Pays zu Fuß

Bildergalerie





①	Diele/Garderobe	10,10 m²
②	Bad	5,60 m²
③	Kind	14,02 m²
④	Eltern	11,49 m²
⑤	Kochen	8,18 m²
⑥	Wohnen/Essen	17,46 m²
⑦	Balkon	2,63 m²
⑧	WC	2,14 m²

Nahe zum Rheinpark und Rheincenter



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
Email: info@m-immobilien.de