

Weil am Rh.- Grenzenlose Bestlage!  
Nur 400m Basel/Tram8. TOP 2-ZW im  
1999 erstellten Europahaus.



**FLORIAN MÜLLER**  
**IMMOBILIEN**



F63weil2ZW

Schusterinsel 12  
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. 50,89 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 7 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	430,00 €
<b>Kaution</b>	1368 €
<b>Stellplatzmiete</b>	26,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	430,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	140,00 €
<b>Warmmiete</b>	596,00 €
<b>Baujahr</b>	1998
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	81 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	02.07.2018
<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 mit Sonnigem Südbalkon, die ab dem 01.01.2016 bezugsfrei steht. Hervorragende Lage zum nur 400m entfernten Grenzübergang nach Basel-Stadt bestens für Pendler nach Basel geeignet.

Basel liegt für Sie oder Ihre Mieter nur 1 Straßenbahnstation entfernt. Sie fahren mit der nagelneuen Straßenbahlinie 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.

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 ausgebauten 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

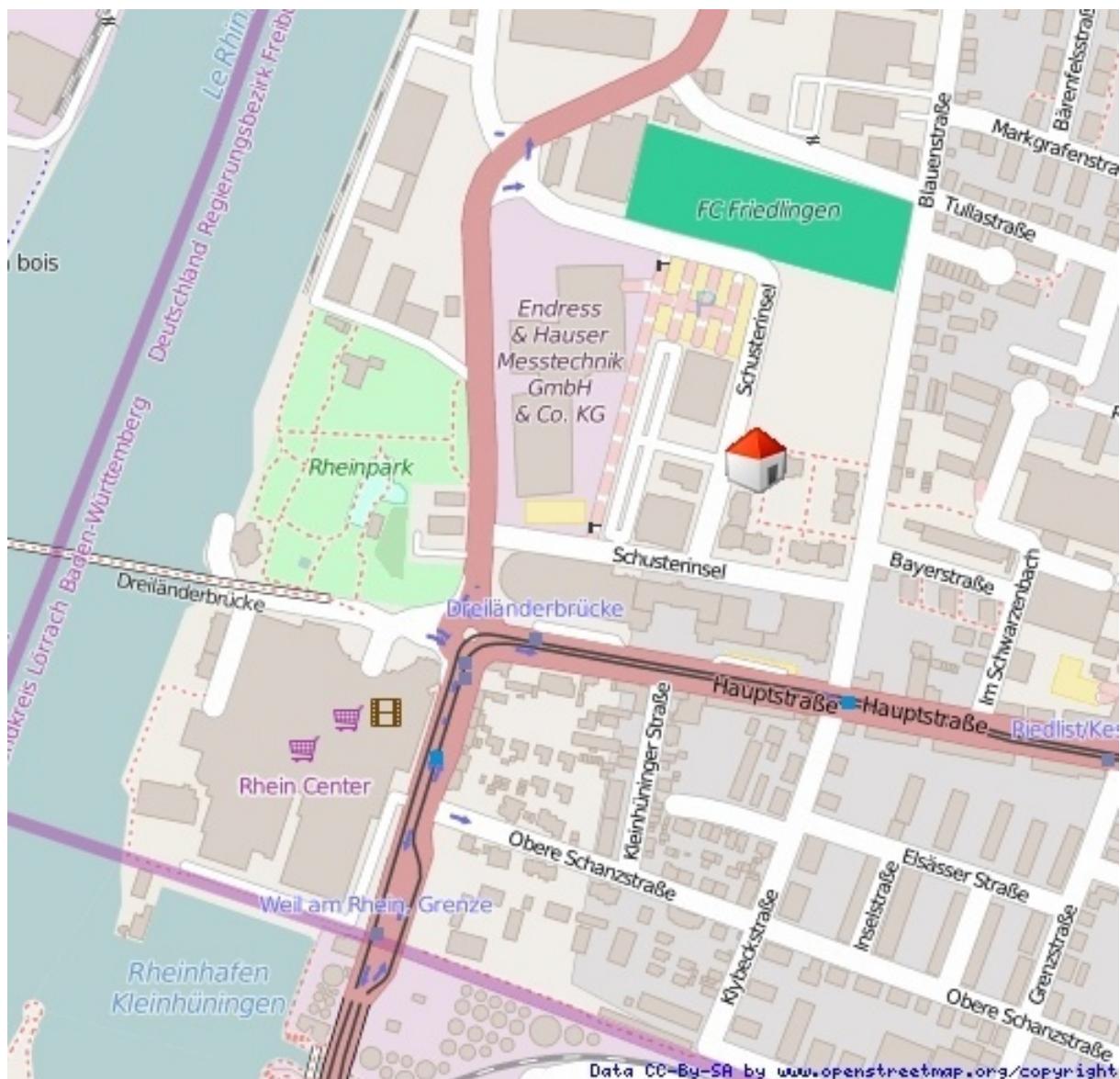


Passerelle Trois Pays zu Fuß

## Bildergalerie



# 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](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)