

# Weil am Rh.- Grenzenlose Bestlage! Nur 400m Basel/Tram8. Klasse 3-ZW im Europahaus. Frei 1.1.16



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**



D49

Blauenstr. 5  
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. 72,31 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<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>	570,00 €
<b>Kaution</b>	1866 €
<b>Stellplatzmiete</b>	52,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	570,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	190,00 €
<b>Warmmiete</b>	812,00 €
<b>Baujahr</b>	1998
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	79 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	02.07.2019
<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

**Dist. Gymnasium (km)** 2 km

# Beschreibung

Achtung: Zur Vorqualifizierung Ihrer Anfrage, wollen Sie uns bitte bereits in der Anfrage Ihren Beruf und Ihr ungefähres Haushaltsnettoeinkommen angeben. Für die Bewerbung wird ein Haushaltsnettoeinkommen von 2500.-€ /Monat (Netto!) oder mehr erwartet. Wir suchen idealerweise ein Paar oder eine Familie mit max. 1 KInd. Keine Vermietung an Studenten-/Innen oder an WG oder Familien mit 2 Kindern. Keine Haustiere möglich. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

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

Ansprechende und helle 3-Zimmerwohnung,

Sie fahren mit der nagelneuen Straßenbahnline 8 (Tram8) 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.

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 rufen Sie nicht an, lesen Sie bitte nachstehende Informationen. Achtung: Zur Vorqualifizierung Ihrer Anfrage, wollen Sie uns bitte bereits in der Anfrage Ihren Beruf und Ihr ungefähres Haushaltsnettoeinkommen angeben. Für die Bewerbung wird ein Haushaltsnettoeinkommen von 2800.-€ /Monat (Netto!) oder mehr erwartet. Wir suchen idealerweise ein Paar oder eine Familie mit max. 1 Kind. Keine Vermietung an Studenten-/Innen oder an WG oder Familien mit 2 Kindern.

Keine Haustiere möglich. Um Ihnen vermeidbare Umstände bei der Wohnungssuche zu ersparen, bitten wir höflichst um Beachtung.

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

## Bildergalerie



# Bildergalerie



028



Tram8 zu Fuß

## Bildergalerie

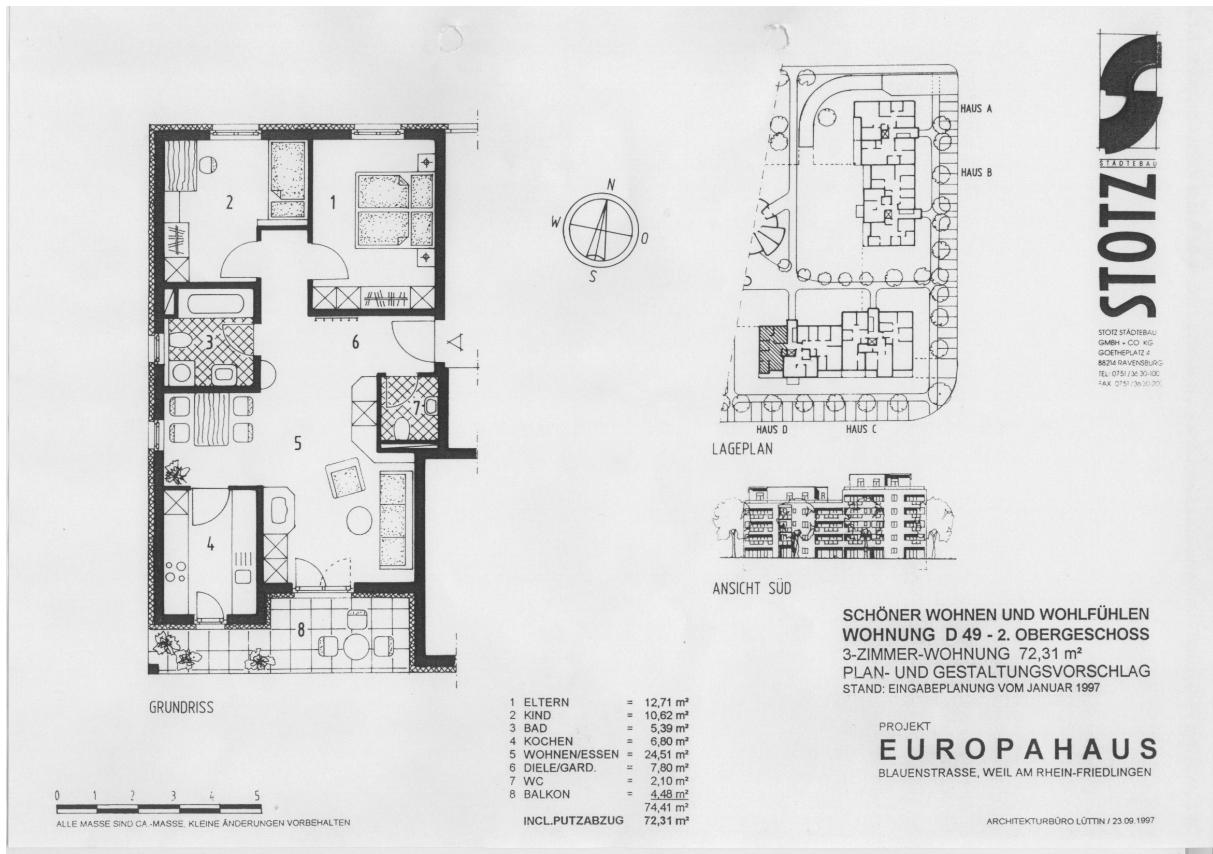


Passerelle Trois Pays zu Fuß

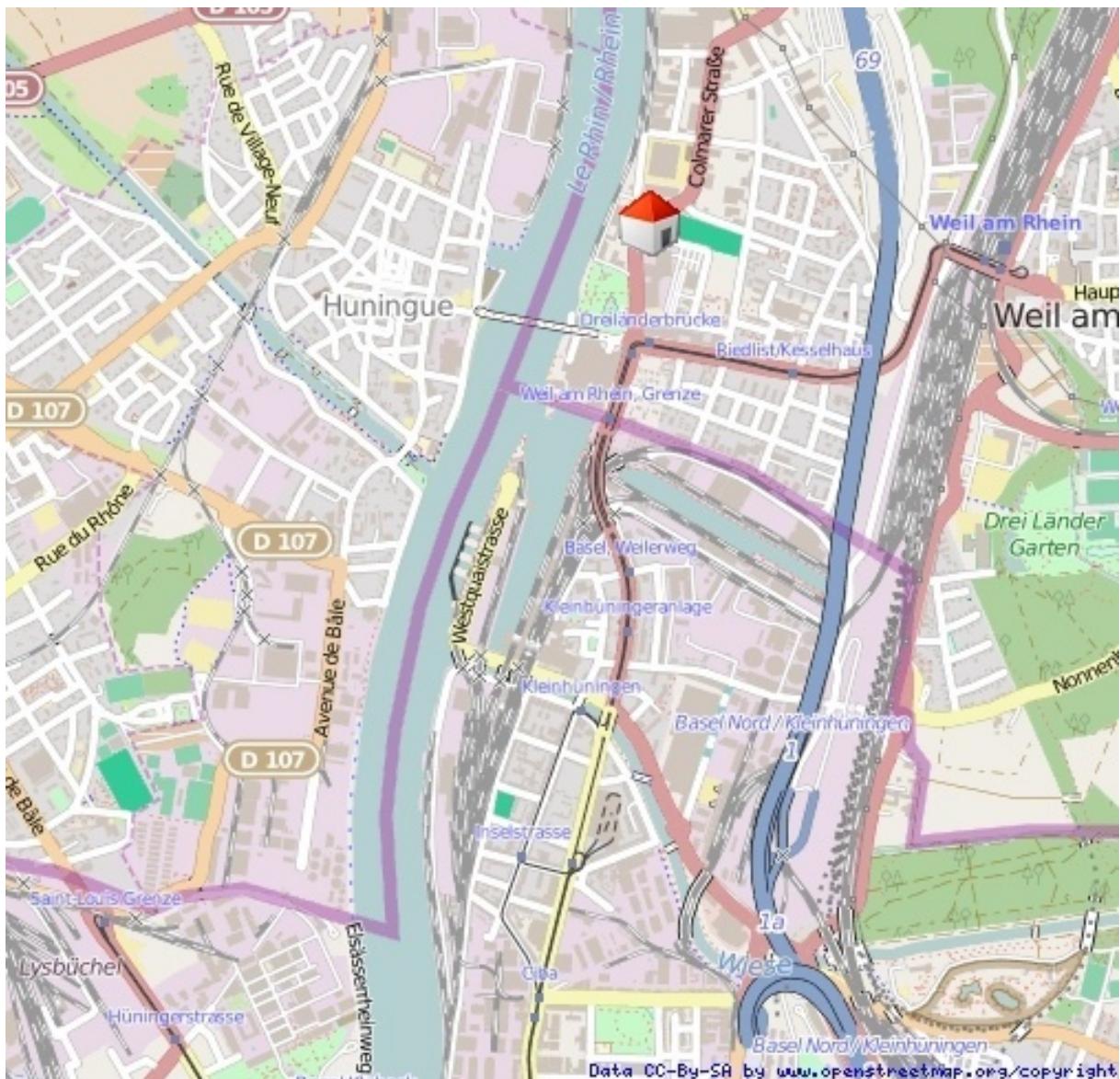
## Bildergalerie



# D 49



# Grenznah



**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)