FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Weil am Rhein, EFH auf Sonnengrundstück mit Südausrichtung bietet viel Platz für ganze Familie!



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

weilefh46

79576 Weil am Rhein
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	79576
Land	Deutschland
Ort	Weil am Rhein
Wohnfläche	ca. 147 m^2
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 660 m^2
Kellerfläche	ca. 64 m^2
Kaufpreis	495.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	3
Baujahr	1962
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	372,50 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	09.04.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1962
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km

Beschreibung

Traumhaft wohnen auf herrlichem Grundstück mit 660qm.

Bezugsfreies Einfamilienhaus von 1962 mit Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss voll ausgebaut. Garage voll überbaut. 6 Zimmer, 2 Bäder, 2 Terrassen und Balkon bieten endlich Platz für die ganze Familie. Der Garten ist ein Paradies für Kinder. Gesuchte Lage in zweiter Reihe von der Straße zurückgezogen. Reizvolles, leicht terrassiertes Grundstück mit Südausrichtung.

Gepflegtes Anwesen, im Haus besteht Sanierungsbedarf. Optimaler und familiengerechter Grundriss und gute Grundstücksaufteilung.

Lage

Die Lage ist Trumpf! Die Große Kreisstadt Weil am Rhein mit dem Stadtteil Friedlingen liegt im Dreiländereck vor den Toren Basels.

Der Grenzübergang nach Basel-Stadt liegt nur 1 km entfernt. Die Straßenbahnverbindung ” Tram 8-grenzenlos” Basel- Weil a. Rh. hat nur ca. 800 Meter vom Objekt entfernt eine Haltestelle unweit des Rheincenters.

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.

Alle Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten liegen unmittelbar Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

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

Ausstattung Beschreibung

Gerne beraten wir Sie zu einer optimalen Gestaltung des Hauses. Ein wichtiges Element unseres Immobilien-Service ist die Betreuung vor, während und nach dem Erwerb einer Immobilie! Durch unsere langjährige Zusammenarbeit mit Handwerksfirmen aller Gewerke stehen Ihren Sanierungs- und Renovierungswünschen alle Türen offen!

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Online-Kontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig bearbeiten. Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email. 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



Helles Wohnzimmer



Sonnige Süd-Terrasse





EBK inkl.



Sanierungswürdige Fenster



Bildergalerie





Nachbarbebauung in angehmen Abstand



Spaß und Platz für Familie mit Kindern



Herrlicher Garten



Viel Platz und zweite Terrasse vor dem Hause



Zimmer mit Balkon

Bildergalerie





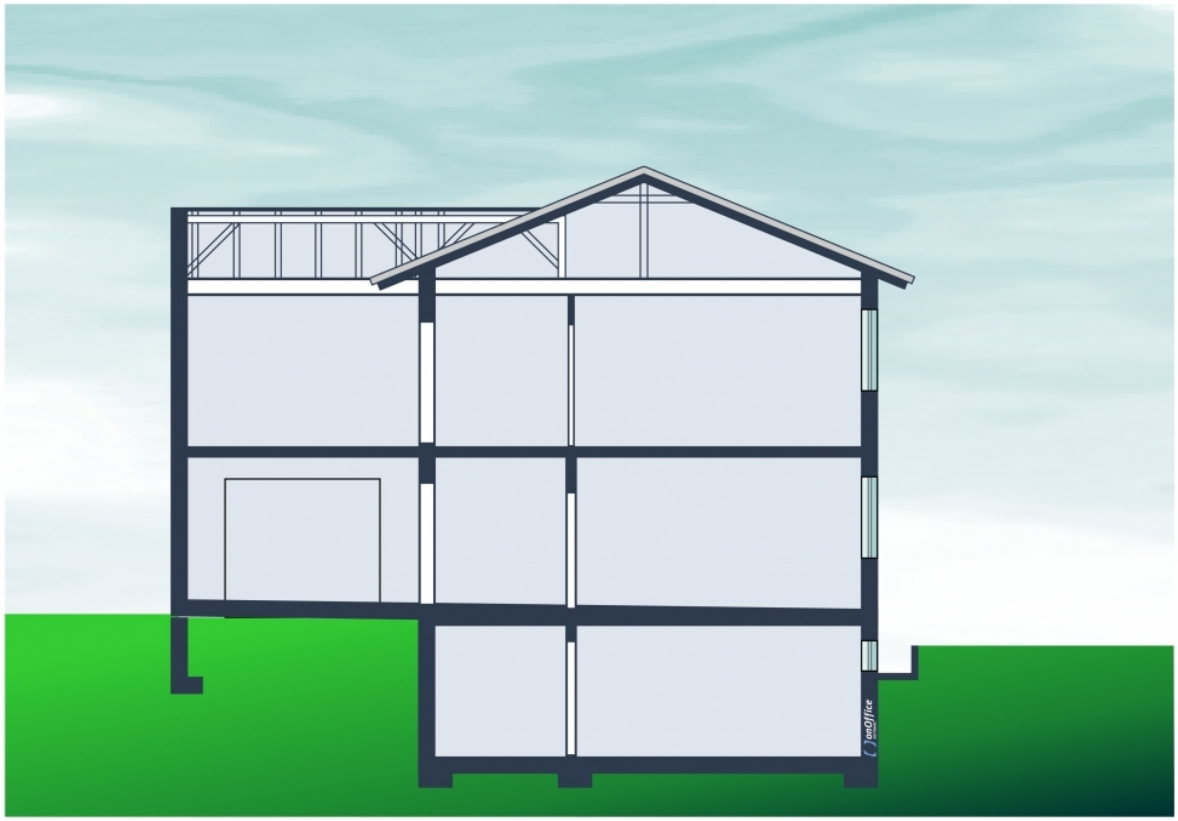




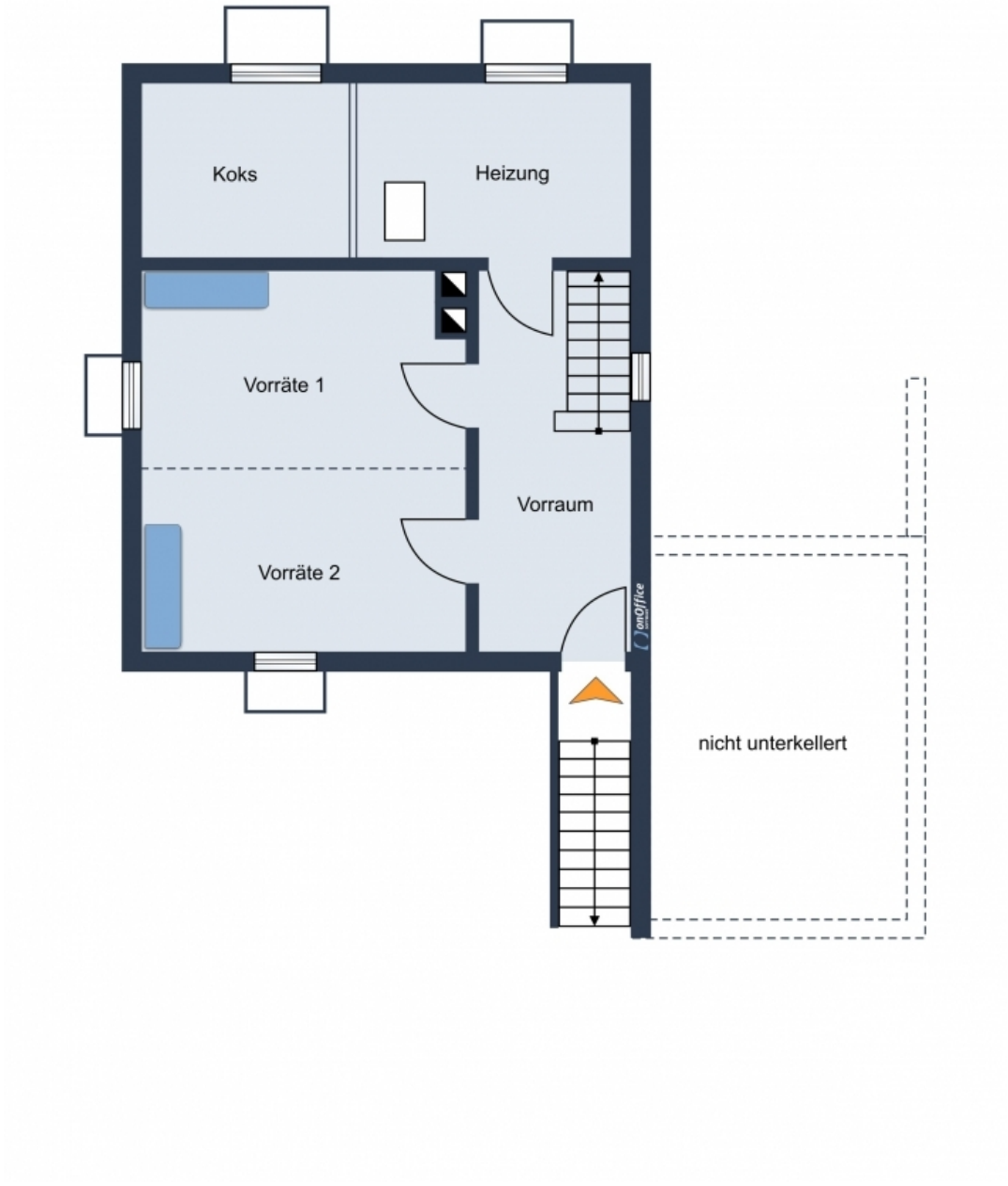




Aufriss



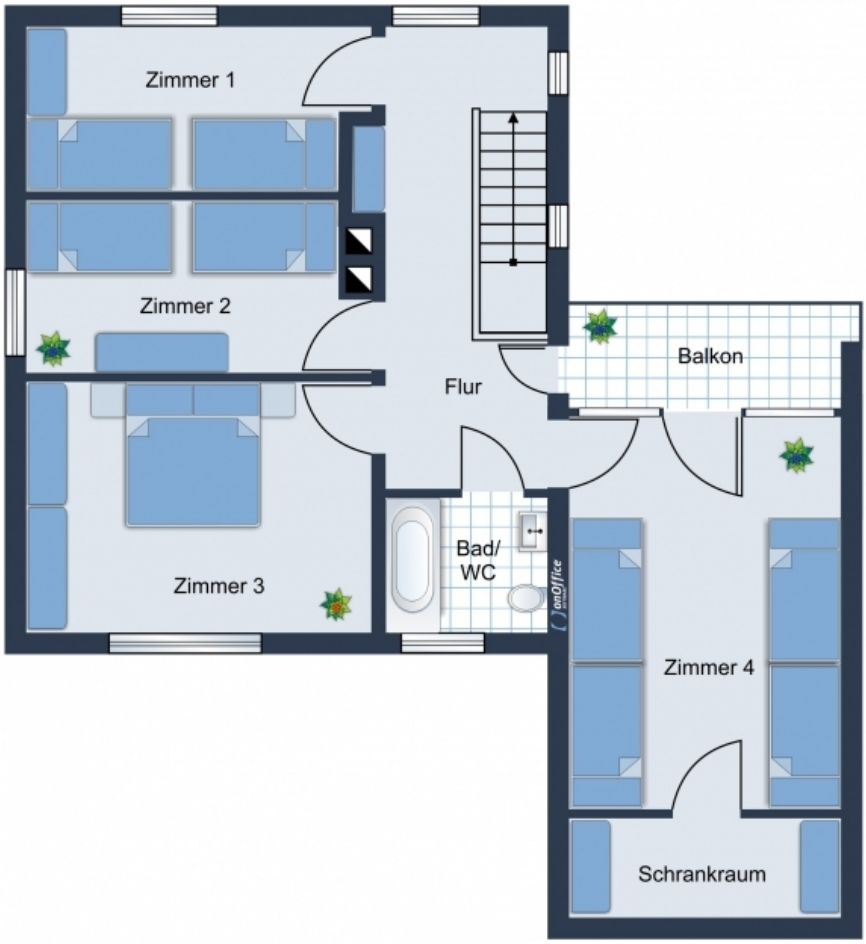
Keller


Koks
Heizung
Vorräte 1
Vorraum
Vorräte 2
nicht unterkellert

EG



1.OG


Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3
Flur
Bad/
WC
Balkon
Zimmer 4
Schrankraum

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