Weil a.Rhein, bezugsfreie STILVOLLE VILLA/ 30iger Jahre, mit 7 Zimmern. Sonnen- Garten mit Pool.



tull2019delt

79576 Weil am Rhein
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	79576
Land	Deutschland
Ort	Weil am Rhein
Wohnfläche	ca. 210 m^2
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 425 m^2
Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	620.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	2
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Baujahr	1935
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	214,60 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	11.09.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1983
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage
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

Bezugsfreie, charmante Villa in guter Wohnlage unweit der Grenze zur Schweiz. Hier finden Sie großzügige Räume und viele originale Stilelemente des klassischen Villenstils der 30 -iger Jahre.
Diese Villa wurde in 1935 in solider Massivbauweise erstellt mit ca. 7 Zimmern, 3 Bädern und 2 Waschtoiletten und viel Nutzfläche.

Diese Ausstattungen werden Sie begeistern.
Hauszugang in Granit, Einfriedung mit Mauer mit schmiedeeisernem Gitter. Offener Kamin. Gas- Zentralheizung mit Warmwasserversorgung. Kunststoff Doppelverglasung. Kunststoff Klappläden. Bunte Sanitäreinrichtung. Ziegeldach. Diverse Einbauten und Holzverschalungen. Herrlicher Offener Kamin. Historischer Ofen. Garage mit automatischer Toröffnung ca. 18 qm, Fahrrad/Gerätehäuschen in Beton und Kalksandstein ca. 10qm, Carport in Beton und Kalksandstein ca. 15 qm. Schönes Gartengrundstück mit Ziergarten und Pool (ca. 7m*3m mit ca.20.000l, neuere Innenbeschichtung vorhanden). Herrliche Sonnenterrasse.
Im 3.OG/Dachboden mit drei Velux- Fenstern, Ausbaureserve auf ca.18 qm.

Laut Bericht eines Schweizer Architekten aus dem Jahr 2013 weist das Objekt eine Nutzfläche von ca. 257 qm aus. Den Bericht stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Des weiteren haben Sie jederzeit die Möglichkeit diese Villa zu vermessen/ vermessen zu lassen.

Lage

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 in der Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Sie fahren mit der nagelneuen Staßenbahnline 8 (Tram8) in nur 10min in die Baseler Innenstadt. Die Straßenbahnhaltestelle Blauenstr. liegt gut erreichbar.

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.

Ausstattung Beschreibung

Energieausweis
Art: Bedarfsausweis
Gültig bis: 11.09.2024
Endenergiebedarf: 214.60 kWh/(m^2*a)
Baujahr lt. Energieausweis: 1983
Wesentlicher Energieträger: Gas

Sonstige Angaben

***Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr

für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie













Bildergalerie





Bildergalerie



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