FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

# Im Europahaus.Grenzlage in Weil am Rh./ Genial einfach-3 Fußmin nach Basel! 2- ZW. Frei 1.4 .

FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

schusterinsel2022

Schusterinsel 12
79576 Weil am Rhein
Deutschland

# Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Wohnung |
| **Objekttyp** | Etagenwohnung |
| **PLZ** | 79576 |
| **Land** | Deutschland |
| **Ort** | Weil am Rhein |
| **Wohnfläche** | ca. 53 $m^2$ |
| **Anzahl Zimmer** | 2 |
| **Balkon/Terrasse Fläche** | ca. 7 $m^2$ |
| **Anzahl Balkon/Terrassen** | 1 |
| **Kellerfläche** | ca. 6 $m^2$ |
| **Kaltmiete** | 720,00 € |
| **Stellplatzmiete** | 36,00 € |
| **Stellplatzanzahl** | 1 |
| **Netto Kaltmiete** | 720,00 € |
| **Heizkosten in Nebenkosten enthalten** | Ja |
| **Nebenkosten** | 220,00 € |
| **Warmmiete** | 902,00 € |
| **Baujahr** | 2000 |
| **Zustand** | Gepflegt |
| **Energieeffizienzklasse** | C |
| **Energieausweis** | Verbrauchsausweis |
| **Endenergieverbrauch** | 76,30 kWh/($m^2$*a) |
| **Energieausweis gültig bis** | 26.04.2030 |
| **Baujahr lt. Energieausweis** | 2000 |
| **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 2-Zimmerwohnung mit Sonnenbalkon.

Das Europahaus wurde 2000 von der Firma Stotz 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!

WICHTIG: Bitte fragen Sie nur online an, Sie erhalten Ihre Einladung zum Besichtigungstermin dann umgehend als Email retourniert. Für die Bewerbung wird ein Haushaltsnettoeinkommen von min. 1900.-€ /Monat erwartet. Keine Haustiere möglich. Die Mindestmietzeit beträgt 18 Monate.

# Lage

Weil am Rhein. 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 200m entfernt! Die Straßenbahnanbindung ”Tramlinie 8-grenzenlos” Basel- Weil a. Rh. hat ihre Haltestelle nur einige wenige Meter von der Wohnung entfernt und bringt Sie bequem in die Basler Innenstadt.

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.

Zur Freizeitgestaltung bieten sich in Weil am Rhein zahlreiche Möglichkeiten.

Setzen Sie auf das Dreiländereck und wählen Sie diesen Standort für Ihre Kapitalanlage. Nur wenige hundert Meter vom Objekt entfernt liegen die Kauf- und Mietpreise in den Basler Stadtquartieren Klybeck und Kleinhüningen weitaus höher.

# Ausstattung Beschreibung

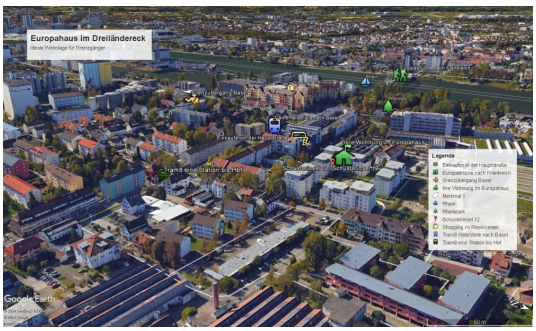
- Niedrigenergiebauweise mit z.B. 3-Kammer Profilfenster mit Isolierverglasung
- Aufzugsanlage
-Schliessanlage für alle Türen
- diese Wohnung verfügt über eine komplette Marken- Schicke Einbauküche der Fa. Küchen Grimm mit Thekenlösung zum Wohnzimmer hin offen gestaltet.
- Badezimmer mit Badewanne und WAMA Anschluss
-Grosser sonniger Südbalkon

# Sonstige Angaben

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

Niedrigenergiehaus




Direkt vor den Toren Basels

Südbalkon

Einbauküche inkl.

# Bildergalerie

Möblierte Vermietung

Europahaus

① Diele/Gard. 9,56 m²
② Bad/WC 4,90 m²
③ Schlafen 11,73 m²
④ Balkon 3,00 m²
⑤ Wohnen/Essen 18,89 m²
⑥ Kochen 5,71 m²

**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