

# Grenzlage in Weil am Rh./ Genial einfach-3 Fußmin nach Basel! 3- ZW im 2.OG mit Lift. Bezugsfrei.



I113 verkauf

Schusterinsel 16  
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. 75,10 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 7 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	295.000,00 €
<b>Provision</b>	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Hausgeld</b>	253,00 €
<b>Provisionshinweis</b>	(Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen M trag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen
<b>Baujahr</b>	1999
<b>Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger</b>	1999 Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<b>Gäste WC</b>	Ja
<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 3-Zimmerwohnung im 2.OG mit Lift und Sonnenbalkon.  
Die Wohnung wird bezugsfrei.

Das Europahaus wurde 1999 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!

## 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

Der aktuelle Energieausweis ist bestellt/in Arbeit.

## 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



Einbauküche inkl.



Wohnungsbeispiel aus den Haus



Wohnungsbeispiel aus dem Haus



Wohnungsbeispiel aus dem Haus

# Bildergalerie



Wohnungsbeispiel aus dem Haus



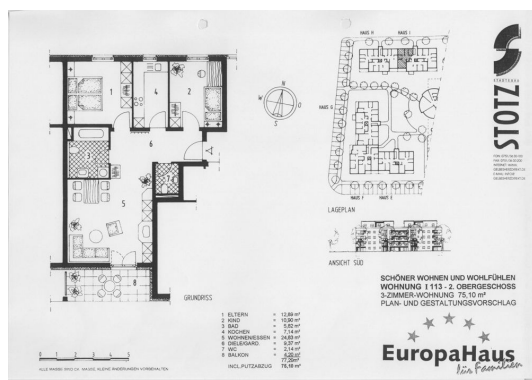
Wohnungsbeispiel aus dem Haus



Wohnungsbeispiel aus dem Haus



EuropaHaus



I 113

**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)