

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

Objektart Wohnung

Objekttyp Etagenwohnung

PLZ 79576

Land Deutschland Ort Weil am Rhein ca. 75,10 m² Wohnfläche

Anzahl Zimmer 3

Balkon/Terrasse Fläche ca. 7 m²

Anzahl Balkon/Terrassen

ca. 4 m² Kellerfläche

Kaufpreis 295.000,00 €

Provision 2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.

Stellplatzanzahl Heizkosten in Nebenkosten enthalten Ja

Hausgeld 253,00 €

Provisionshinweis (Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen M

trag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlosser

Baujahr 1999 Baujahr It. Energieausweis 1999 wesentlicher Energieträger Gas **Befeuerung** Gas

Zentralheizung Heizungsart **Fahrstuhl** Personenaufzug Stellplatzart Stellplatz im Freien

Gäste WC Ja 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 3-Zimmerwohnung im 2.OG mit Lift und Sonnenbalkon. Die Wohung 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 Email: <u>info@m-immobilien.de</u>