

Bereits verkauft! Grenzlage D/CH/F!  
Kapitalanlage! Weil am Rhein-moderne  
2- ZW mit Südbalkon



Mit uns  
erfolgreich  
verkaufen.

 0761/8972433

 m-immobilien.de

**FLORIAN MÜLLER**  
**IMMOBILIEN**

F63

79576 Weil am Rhein  
Deutschland

## Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>PLZ</b>	79576
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Weil am Rhein
<b>Wohnfläche</b>	ca. 50,89 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 7 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	330,00 €
<b>Provision</b>	3,57% Käuferprovision inklusive 19% MwSt
<b>Stellplatzmiete</b>	26,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Netto Kaltmiete</b>	330,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	140,00 €
<b>Warmmiete</b>	496,00 €
<b>Baujahr</b>	1998
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Befeuernng</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Stellplatzart</b>	Stellplatz im Freien
<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 2-Zimmerwohnung mit Sonnenbalkon.  
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!

Die Wohnung ist momentanvermietet, kann aber nach Absprache mietfrei übergeben werden.

## Lage

Die Große Kreisstadt Weil am Rhein mit ca. 29.300 Einwohnern liegt im Dreiländereck vor den Toren Basels am südlichsten Ausläufer des Schwarzwaldes mitten in der starken Wirtschaftsregion dem Trinationalen Eurodistrict Basel. Hier leben heute fast 830.000 Menschen, täglich überqueren 60.000 Grenzgänger die Grenzen auf dem Weg zur Arbeit.

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. wird nur einige wenige Meter vom Objekt entfernt eine Haltestelle "Rhein Park" beim neu geplanten Kreisel vor dem Rheincenter erhalten.

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

Die nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten betragen 61,25 € monatlich. Die umlagefähigen Betriebskosten betragen 140.- € monatlich. Der Kaltmietzins beträgt für die Wohnung ab 01.12.2011 330.-€+ Stellplatz 26.- €= 356.-€.

\*\*\*Bei Interesse stellen Sie bitte Ihre Anfrage über das Email-Kontaktformular, die Einladung zum Besichtigungstermin stellen wir Ihnen per Email zu, sobald wir den Erstbesichtigungstermin mit dem Vermieter absprechen konnten.\*\*\*

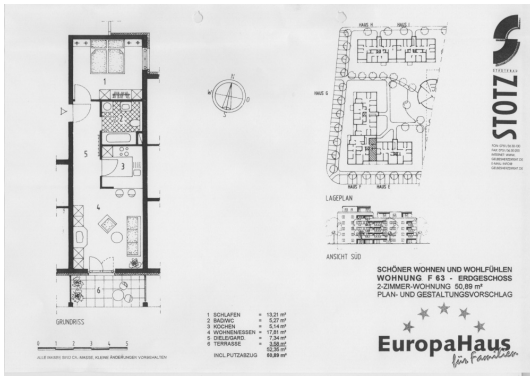
# Bildergalerie



Schusterinsel12\_tram8



# Bildergalerie



F 63

**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)