FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

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



F63

79576 Weil am Rhein
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79576
Land	Deutschland
Ort	Weil am Rhein
Wohnfläche	ca. 50,89 m^2
Anzahl Zimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 7 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 6 m^2
Kaltmiete	330,00 €
Provision	3,57% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzmiete	26,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	330,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	140,00 €
Warmmiete	496,00 €
Baujahr	1998
Zustand	Vollständig renoviert
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 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 Vormieter absprechen konnten.

Bildergalerie





Schusterinsel12_tram8





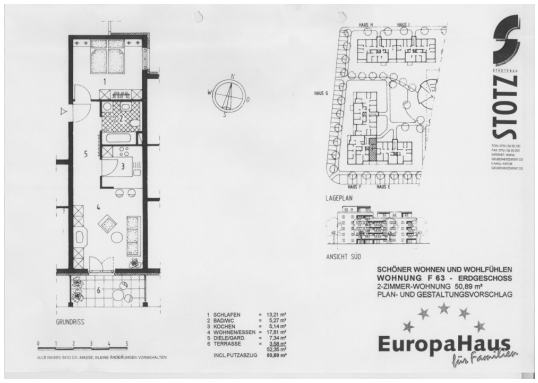




Bildergalerie







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
Email: info@m-immobilien.de