

Weil am Rhein

Top geschnittene Etagenwohnung mit Aufzug & großzügigem Balkon

Objektnummer: 25090055



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,74 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

Auf einen Blick

Objektnummer	25090055	Kaufpreis	225.000 EUR
Wohnfläche	ca. 78,74 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1985	Nutzfläche	ca. 7 m ²
Stellplatz	1 x Freiplatz	Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	104.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.01.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

Die Immobilie



Objektnummer: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen diese gepflegte Etagenwohnung, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente überzeugt. Ein gut geschnittenes Schlafzimmer, ein großzügiger Wohn- und Essbereich sowie ein sonniger Balkon bieten ideale Voraussetzungen für Singles, Paare, Rentner oder Pendler.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit praktischen Stauraummöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Sichtbare Holzbalken verleihen dem Raum besonderen Charme, während bodentiefe Fenster und eine elegante Glastrennwand für ein luftiges Raumgefühl sorgen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das helle Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Helle Fliesen und praktische Ablageflächen unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck.

Zum Angebot gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz. Für angenehmen Wohnkomfort sorgt eine Zentralheizung mit zuverlässiger Wärmeversorgung. Zudem wurde die Wohnung nach der Räumung im Mai 2026 frisch gestrichen und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Insgesamt bietet diese Immobilie ein attraktives Zuhause für alle, die eine gut geschnittene Wohnung in ruhiger Wohnlage mit angenehmer Wohnatmosphäre suchen.

Gerne überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Objektnummer: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

Alles zum Standort

Die helle Eigentumswohnung überzeugt durch ihre attraktive und zugleich ruhige Wohnlage im Dreiländereck Deutschland–Schweiz–Frankreich. Die Umgebung bietet eine ideale Kombination aus hoher Lebensqualität, hervorragender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Schweizer Grenze sowie zur Stadt Basel, die in wenigen Minuten erreichbar ist. Dadurch eignet sich die Lage hervorragend für Berufspendler, insbesondere für Arbeitnehmer in der Schweiz.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bus- und Bahnverbindungen befinden sich in komfortabler Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Weil am Rhein, Lörrach, Basel sowie in die gesamte Region. Der Bahnhof Weil am Rhein sorgt zusätzlich für eine gute überregionale Erreichbarkeit.

Der internationale Flughafen Basel/Mulhouse/Freiburg ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet ideale Voraussetzungen für Geschäftsreisende und Urlauber.

Trotz der sehr guten Infrastruktur befindet sich die Wohnung in einer angenehm ruhigen Wohngegend mit gepflegtem Umfeld. Die naturnahe Lage sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung unterstreichen die hohe Wohnattraktivität dieses Standorts.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, urbaner Nähe und hervorragender Verkehrsanbindung, ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als wertbeständige Kapitalanlage.

Objektnummer: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Fee Kibling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com