

Weil am Rhein / Haltingen

## Sunny ground floor apartment with garden in a quiet location near the center

*Property ID: 25090018*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 498.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

**Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25090018                              |
| Living Space         | ca. 126 m <sup>2</sup>                |
| Rooms                | 4.5                                   |
| Bedrooms             | 3                                     |
| Bathrooms            | 1                                     |
| Year of construction | 1990                                  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 498.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 44 m <sup>2</sup>                                                     |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen                  |

**Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 06.02.2032      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 125.67 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1990                           |

Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## The property





Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## The property



**Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## The property





**Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## The property





**Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## The property





**Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## The property



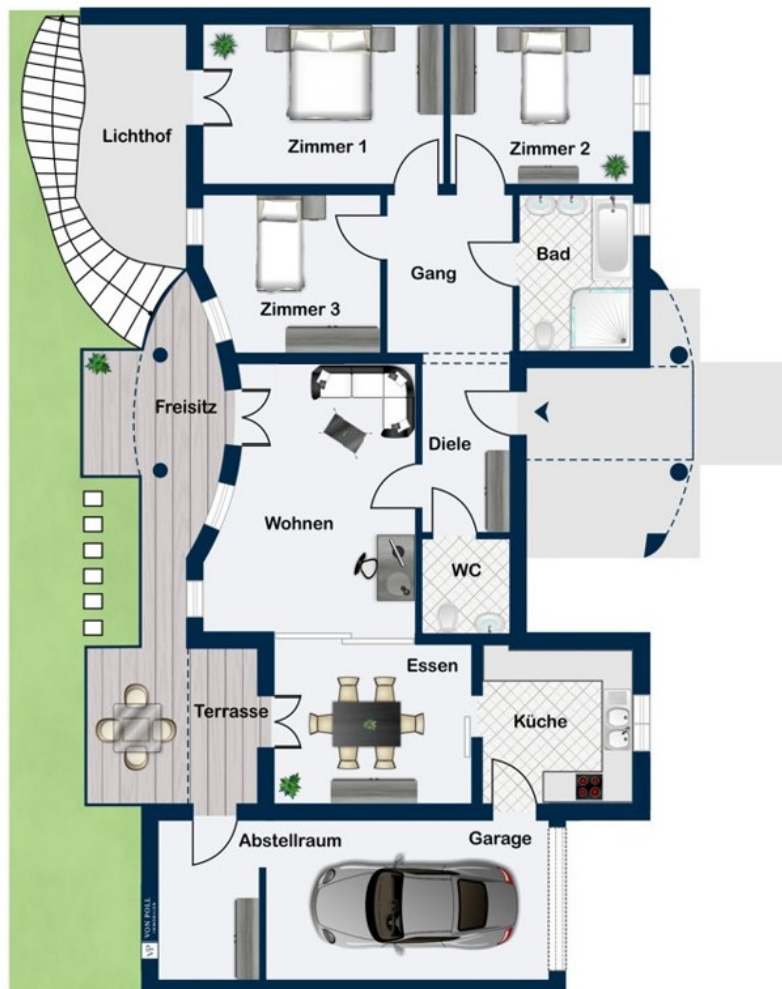
**Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## The property



Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



**Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## A first impression

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presents this wonderful ground-floor apartment, located in a quiet three-family house. Approximately 126 square meters of living space offer everything you could wish for. The spacious hallway, connecting all four and a half rooms, leads directly into the cozy and light-filled living room with views of the garden and patio. Adjacent to the living room is the dining room, which can be separated by a sliding glass door and provides access to the terrace and garden. From the dining room, you can continue to the kitchen, which was newly fitted in 2012. From here, you can also access the adjoining garage, allowing for quick and, especially in bad weather, dry entry into the apartment. On the other side of the hallway are the master bedroom and a children's room with views of the garden, as well as another room currently used as an office and guest room. The large, naturally lit bathroom features a bathtub, a spacious glass-enclosed shower with a rain shower head/massage shower, a towel warmer, and an internal washing machine connection. This beautiful apartment also features a guest toilet. In addition, the apartment includes a further outdoor parking space and a spacious cellar room of approximately 15 m<sup>2</sup>. A well-maintained laundry/drying room, offering almost complete privacy due to the small size of the unit, rounds off this unique offer. Exclusive usage rights have been established for the terrace and patio, and the garden may also be used.

**Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## All about the location

Dieses Wohnhaus liegt in ruhiger, aber zentraler Lage in Haltingen, einem Ortsteil der Stadt Weil am Rhein im Kreis Lörrach. Die Kreisstadt Weil am Rhein ist die südwestlichste gelegene Stadt in Deutschland, unmittelbar im Dreiländereck mit den Nachbarn Schweiz und Frankreich. Weil am Rhein liegt am Rande des Tüllinger Berges in der Rheinebene und reicht bis an den Rhein.

Von der Wohnung aus gelangen Sie innerhalb nur 5 Gehminuten zur Bahnstation Haltingen, in 3 Minuten zur nächsten Bushaltestelle. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Ärzte etc. liegen in unmittelbarer Nähe und sind schnell zu erreichen.

Das schulische Angebot in Weil am Rhein ist sehr groß. Kindergärten und Grundschule sind innerhalb weniger Autominuten, aber auch gut zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Weiterführende Schulen und Bildungseinrichtungen wie ein Berufskolleg sind in Weil am Rhein ebenfalls vorhanden.

Für Städte wie Basel oder Zürich ist man über die Schweizer Autobahn 3 oder die S-Bahn schnell am Ziel, aber auch Freiburg erreichen Sie über die A98 und die A5 innerhalb einer Stunde.

Und soll es doch einmal weiter weg gehen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist ebenfalls nur 15 Autominuten entfernt. Außerdem fährt Sie von hier aus auch der Shuttlebus direkt innerhalb einer halben Stunde an den Flughafen. Somit haben Sie eine sehr stadtnahe, aber dennoch äußerst ruhige Wohnlage.

Weil am Rhein bietet Freizeitpaß für Groß und Klein! Machen Sie einmal einen Einkaufsbummel durch die vielen kleinen Geschäfte und Boutiquen. Genießen Sie die Sonne in einem der einladenden Straßencafés oder frische Produkte aus dem Markgräflerland und der Region auf dem traditionsreichen Wochenmarkt.

Zahlreichen Restaurants und Gaststuben sind für die hervorragende örtliche Gastronomie bekannt. Besonders aber das milde Klima sowie eine sehr hohe Anzahl von Sonnenstunden haben das Dreiländereck als eine der wärmsten Gegenden Deutschlands bekannt gemacht.

**Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.2.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 125.67 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



**Property ID: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Fee Kißling & Patric Widmer**

---

**Haagener Straße 1, 79539 Lörrach**

**Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0**

**E-Mail: [loerrach@von-poll.com](mailto:loerrach@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**