

Weil am Rhein / Haltingen

## Apartamento soleado en planta baja con jardín en una zona tranquila cerca del centro.

*Número de propiedad: 25090018*



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

**PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5**

**Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25090018	Precio de compra	498.000 EUR
Superficie habitable	ca. 126 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	4.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1990	Espacio utilizable	ca. 44 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	125.67 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.02.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## La propiedad



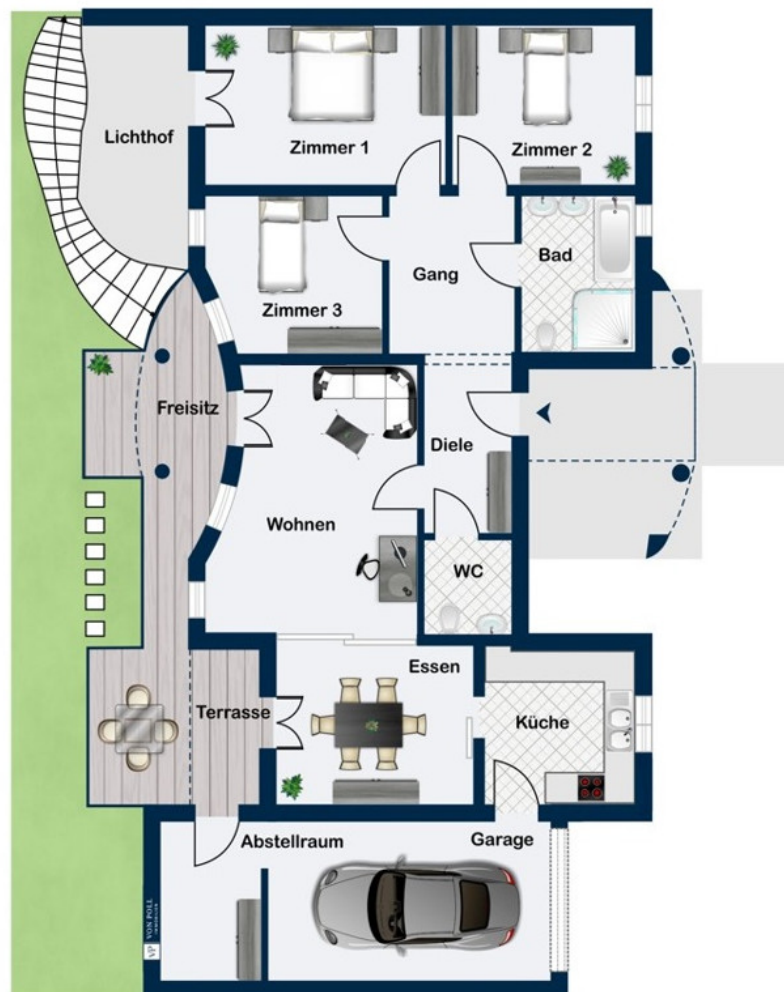
Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presenta este maravilloso apartamento en planta baja, ubicado en una tranquila casa de tres familias. Sus aproximadamente 126 metros cuadrados de espacio habitable ofrecen todo lo que pueda desear. El espacioso pasillo, que conecta las cuatro habitaciones y media, conduce directamente al acogedor y luminoso salón con vistas al jardín y al patio. Junto al salón se encuentra el comedor, que se puede separar mediante una puerta corredera de cristal y da acceso a la terraza y al jardín. Desde el comedor se accede a la cocina, recién instalada en 2012. Desde aquí también se accede al garaje contiguo, lo que permite un acceso rápido y, especialmente con mal tiempo, seco al apartamento. Al otro lado del pasillo se encuentran el dormitorio principal y una habitación infantil con vistas al jardín, así como otra habitación actualmente utilizada como despacho y habitación de invitados. El amplio baño, con luz natural, cuenta con bañera, una espaciosa ducha con mampara de cristal y ducha de lluvia/masaje, un toallero eléctrico y conexión para lavadora. Este hermoso apartamento también cuenta con un aseo de invitados. Además, incluye una plaza de aparcamiento exterior adicional y un amplio sótano de aproximadamente 15 m<sup>2</sup>. Un lavadero/secador en buen estado, que ofrece privacidad casi total gracias a su reducido tamaño, completa esta oferta única. Se han establecido derechos de uso exclusivo para la terraza y el patio, y también se puede utilizar el jardín.

**Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## Todo sobre la ubicación

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 Freizeitspaß 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.

**Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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