

Weil am Rhein / Haltingen

Appartement ensoleillé au rez-de-chaussée avec jardin, situé dans un quartier calme près du centre.

CODE DU BIEN: 25090018



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25090018
Surface habitable	ca. 126 m²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	498.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 44 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	125.67 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.02.2032	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

La propriété



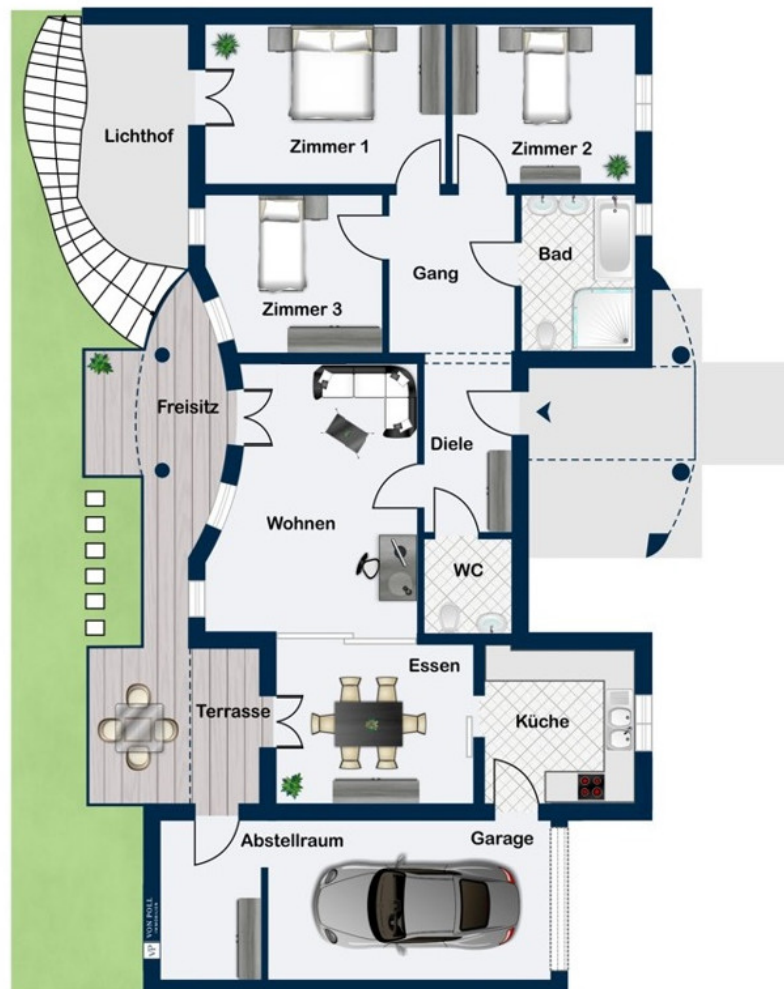
CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

Une première impression

L'agence immobilière VON POLL REAL ESTATE Lörrach vous présente ce magnifique appartement de plain-pied, situé dans une maison calme de trois logements. D'une superficie d'environ 126 m², il offre tout le confort souhaité. Le spacieux couloir, desservant les quatre pièces et demie, mène directement au salon, lumineux et chaleureux, avec vue sur le jardin et la terrasse. Attenante au salon se trouve la salle à manger, qui peut être séparée par une porte coulissante en verre et donne accès à la terrasse et au jardin. Depuis la salle à manger, vous accédez à la cuisine, entièrement rénovée en 2012. De là, vous pouvez également accéder au garage attenant, permettant un accès rapide et, notamment par mauvais temps, un retour à l'appartement à l'abri des intempéries. De l'autre côté du couloir se trouvent la chambre parentale et une chambre d'enfant avec vue sur le jardin, ainsi qu'une pièce actuellement aménagée en bureau et chambre d'amis. La grande salle de bains, baignée de lumière naturelle, est équipée d'une baignoire, d'une spacieuse douche à l'italienne avec pommeau de douche effet pluie/massif, d'un sèche-serviettes et d'un raccordement pour lave-linge. Ce bel appartement comprend également des toilettes pour invités. De plus, il inclut une place de parking extérieure supplémentaire et une cave spacieuse d'environ 15 m². Une buanderie/séchoir bien entretenue, offrant une intimité quasi totale grâce à sa petite taille, complète ce bien d'exception. La terrasse et le patio bénéficient d'un droit d'usage exclusif, et le jardin est également accessible.

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.2.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 125.67 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Fee Kibling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com