

Weil am Rhein

# Top geschnittene Etagenwohnung mit Aufzug & großzügigem Balkon

Αριθμός ακινήτου: 25090055



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 225.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 78,74 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

?? ??? ??????

???????? ?????????	25090055	????? ???????	225.000 EUR
???????????	ca. 78,74 m <sup>2</sup>	?????????????	???????
?????????	2	?????????????	<b>Käuferprovision</b>
????????????? ???	1		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
???????????			<b>MwSt.) des</b>
???????????	1		<b>beurkundeten</b>
????? ?????????????	1985	????????? ?????????????	<b>Kaufpreises</b>
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ??????	????????? ??????????????	???????
	???????????????	?????????????????????????	ca. 7 m <sup>2</sup>
		???????	
		???????	?????????????????
			?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	?????? ?????????? ??????????	104.10 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ????????????? ?????? ??	07.01.2029	????????? ???????????? ?????????	D
???? ??????????	?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ??????????????	1985

Αριθμός ακινήτου: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25090055 - 79576 Weil am Rhein**

**??? ????? ?????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25090055 - 79576 Weil am Rhein**

**???? ???? ???? ????????????**

**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.**

Αριθμός ακινήτου: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

**Fee Kibling & Patric Widmer**

---

**Haagener Straße 1, 79539 Lörrach**

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

**E-Mail: loerrach@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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