

Weil am Rhein / Haltingen

## Napos, földszinti, kertes lakás, csendes helyen, a központhoz közel

VP azonosító: 25090018



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

VÉTELÁR: 548.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Áttekintés

VP azonosító	25090018	Vételár	548.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 126 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4.5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 44 m <sup>2</sup>
Építés éve	1990	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	125.67 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.02.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Az ingatlan



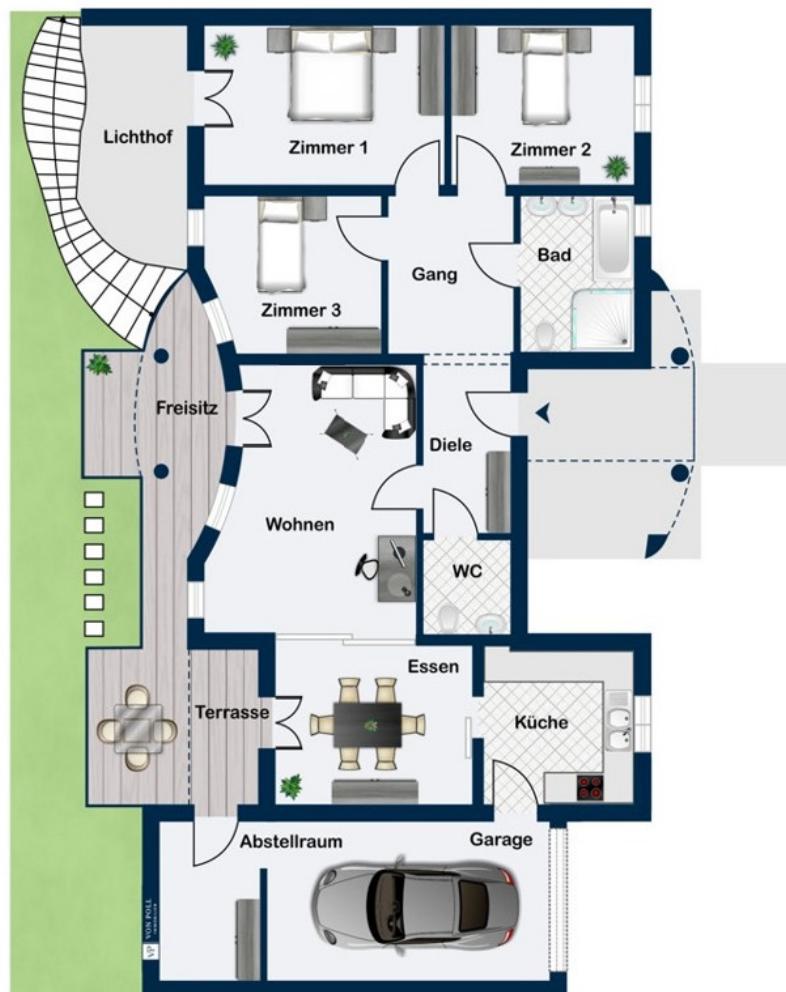
VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## Az elso benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Lörrachban bemutatja ezt a csodálatos földszinti lakást, amely egy csendes háromlakásos házban található. A körülbelül 126 négyzetméteres lakótér minden kínál, amire csak vágyhat. A tágas eloszoba, amely minden a négy és fél szobát összeköti, közvetlenül a hangulatos és világos nappaliba vezet, ahonnan kilátás nyílik a kertre és a teraszra. A nappali mellett található az étkező, amely egy tolóajtóval elválasztható, és hozzáférést biztosít a teraszhoz és a kerthez. Az étkezéből tovább lehet jutni a 2012-ben újonnan beépített konyhába. Innen a szomszédos garázsba is be lehet jutni, így gyorsan és – különösen rossz időben – szárazon juthatunk be a lakásba. A folyosó másik oldalán található a hálószoba és egy gyerekszoba, ahonnan kilátás nyílik a kertre, valamint egy másik szoba, amelyet jelenleg irodaként és vendégszobaként használnak. A nagy, természetes megvilágítású fürdőszobában kád, tágas üvegezett zuhanyzó esőszátor/masszázs zuhanyfejjel, törölközömelegítő és belső mosogép-csatlakozás található. Ez a gyönyörű lakás vendég WC-vel is rendelkezik. Ezen felül a lakáshoz tartozik egy további kültéri parkolóhely és egy tágas, körülbelül 15 m<sup>2</sup>-es pincehelyisége. Egy jól karbantartott mosókonyha/szárítóhelyisége teszi teljessé ezt az egyedülálló ajánlatot, amely a lakás kis méretének köszönhetően szinte teljes privát szférát biztosít. A teraszra és a verandára kizártlagos használati jogot állapítottak meg, és a kert is használható.

VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Minden a helyszínrol

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 Bahnstelle 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.

**VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## **További információ / adatok**

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.

VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez*

---

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