

Weil am Rhein / Haltingen

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

VP azonosító: 25090018



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

Áttekintés

VP azonosító	25090018
Hasznos lakótér	ca. 126 m ²
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1990
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	498.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 44 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

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 ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	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



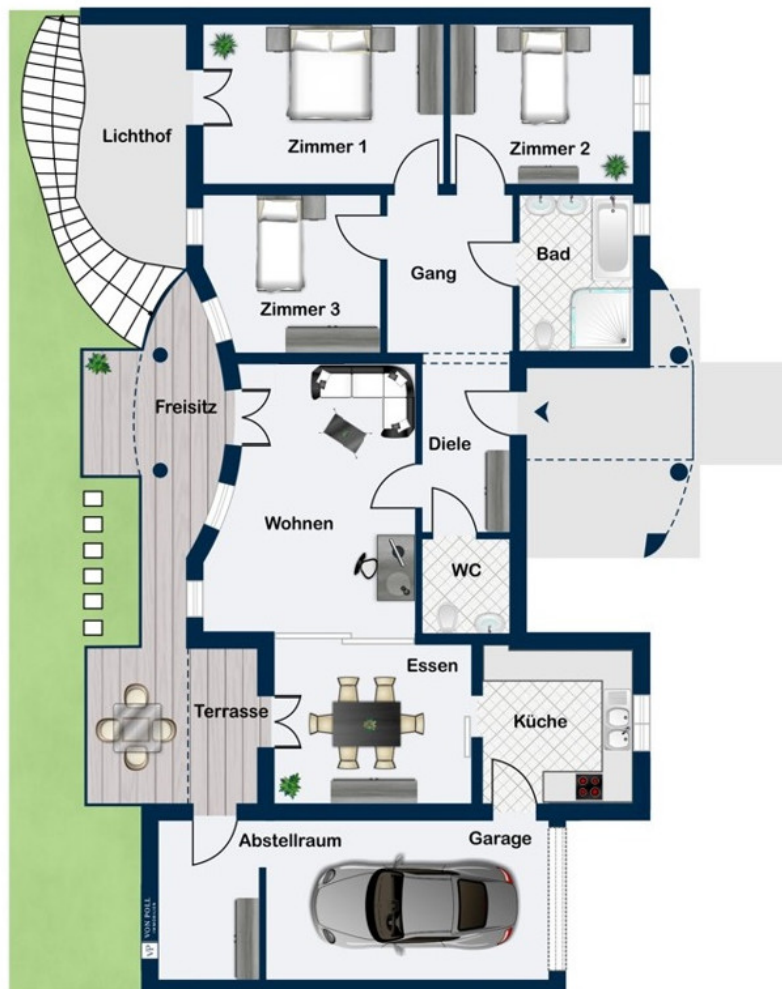
VP azonosító: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

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 első benyomás

A VON POLL INGATLANIRODALOM Lörrachban bemutatja ezt a csodálatos földszinti lakást, amely egy csendes háromlakásos házban található. A körülbelül 126 négyzetméteres lakótér mindent kínál, amire csak vágyhat. A tágas eloszoba, amely mind 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 étkezőből 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 eszteto/masszázs zuhanyfejjel, törölközomelegítő és belső mosógép-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 m²-es pincehelyiség. Egy jól karbantartott mosókonyha/szárítóhelyiség teszi teljessé ezt az egyedülálló ajánlatot, amely a lakás kis méretének köszönhetően szinte teljes privát szférát biztosít. A teraszra és a verandára kizárólagos 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 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.

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/(m²*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 Kibling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com