

Weil am Rhein

# Top geschnittene Etagenwohnung mit Aufzug & großzügigem Balkon

VP azonosító: 25090055



VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78,74 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: 25090055 - 79576 Weil am Rhein**

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

VP azonosító: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

## Áttekintés

VP azonosító	25090055
Hasznos lakótér	ca. 78,74 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	225.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 7 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	104.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.01.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25090055 - 79576 Weil am Rhein**

## **Az also benyomás**

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.

**VP azonosító: 25090055 - 79576 Weil am Rhein**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 25090055 - 79576 Weil am Rhein**

## **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 felelősségkizárásához*

---

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