

Weil am Rhein / Haltingen

# Appartamento soleggiato al piano terra con giardino in posizione tranquilla vicino al centro

*Codice oggetto: 25090018*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5**

**Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25090018	Prezzo d'acquisto	498.000 EUR
Superficie netta	ca. 126 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Vani	4.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1990	Superficie lorda	ca. 44 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

**Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	125.67 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	06.02.2032	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## La proprietà



**Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## La proprietà



Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## La proprietà



**Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## La proprietà



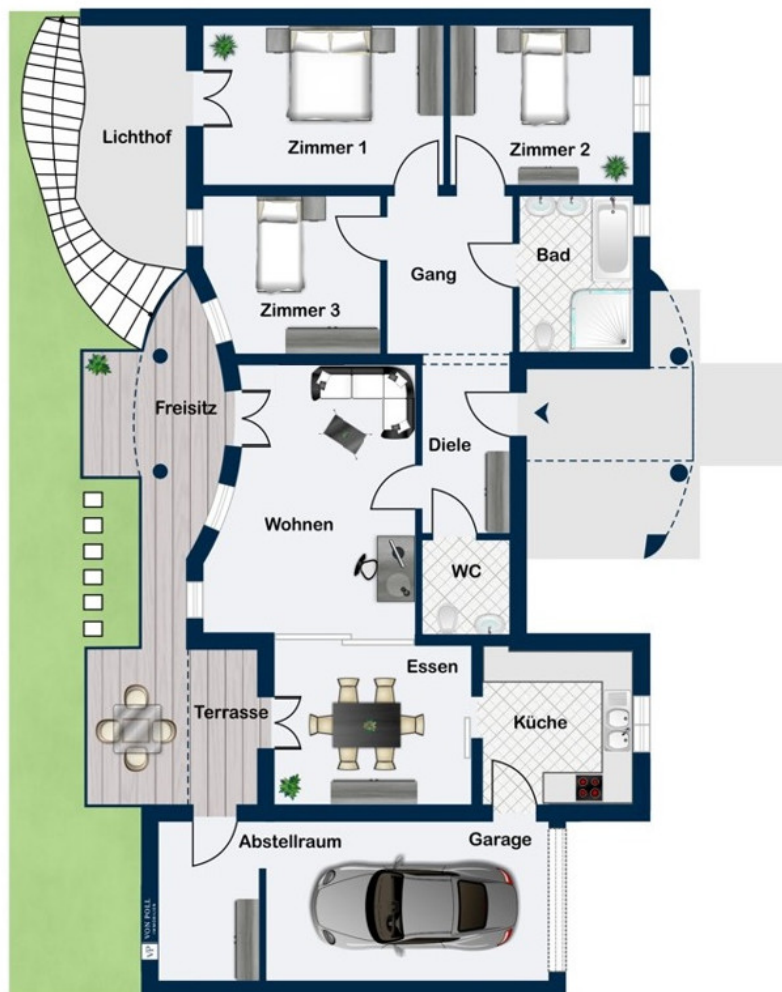
**Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## La proprietà



Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE Lörrach presenta questo splendido appartamento al piano terra, situato in una tranquilla casa trifamiliare. I suoi circa 126 metri quadrati di superficie abitabile offrono tutto ciò che si possa desiderare. L'ampio corridoio, che collega tutti e quattro i vani e mezzo, conduce direttamente all'accogliente e luminoso soggiorno con vista sul giardino e sul patio. Adiacente al soggiorno si trova la sala da pranzo, che può essere separata da una porta scorrevole in vetro e offre accesso alla terrazza e al giardino. Dalla sala da pranzo si accede alla cucina, recentemente ristrutturata nel 2012. Da qui si accede anche al garage adiacente, consentendo un ingresso rapido e, soprattutto in caso di maltempo, all'appartamento senza dover uscire. Dall'altro lato del corridoio si trovano la camera da letto principale e una camera per bambini con vista sul giardino, oltre a un'altra stanza attualmente utilizzata come studio e camera per gli ospiti. L'ampio bagno, illuminato da luce naturale, è dotato di vasca da bagno, un'ampia doccia in vetro con soffione a pioggia/doccia idromassaggio, uno scaldasalviette e un attacco interno per la lavatrice. Questo splendido appartamento dispone anche di un bagno per gli ospiti. L'appartamento comprende inoltre un ulteriore posto auto esterno e una spaziosa cantina di circa 15 m<sup>2</sup>. Una lavanderia/stenditoio ben tenuta, che offre una privacy pressoché totale grazie alle dimensioni ridotte dell'unità, completa questa offerta unica. Sono stati stabiliti diritti d'uso esclusivi per la terrazza e il patio, e anche il giardino può essere utilizzato.

**Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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