

Weil am Rhein

# Wohnen über zwei Ebenen – mit Sicht auf die Roche Towers

*Codice oggetto: 25090025*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**Codice oggetto: 25090025 - 79576 Weil am Rhein**

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

Codice oggetto: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25090025
Superficie netta	ca. 144 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	370.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Olio</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>09.04.2036</b>	Consumo energetico	<b>136.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Classe di efficienza energetica	<b>E</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1965</b>

Codice oggetto: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

## La proprietà



Codice oggetto: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

## La proprietà



Codice oggetto: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

## La proprietà



Codice oggetto: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

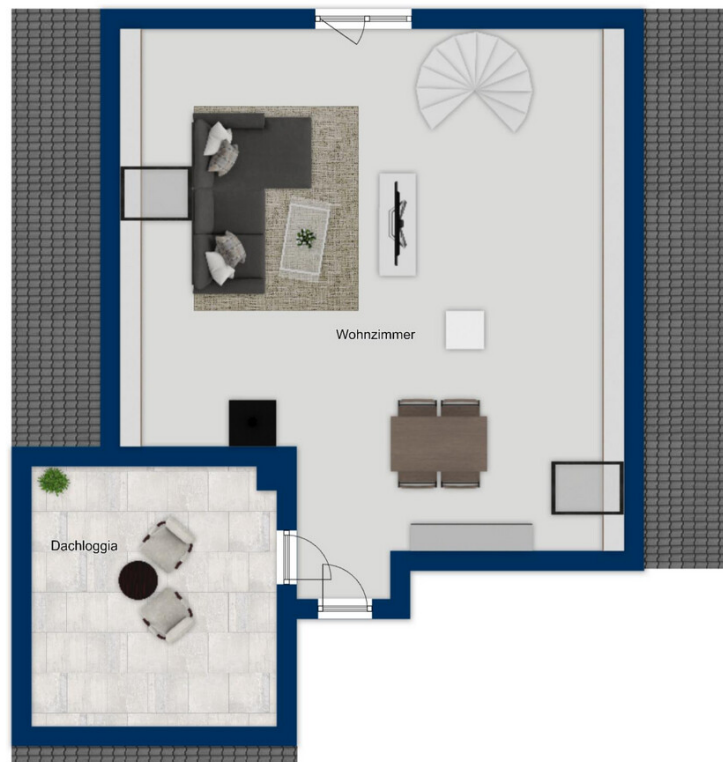
## La proprietà



Codice oggetto: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

## 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: 25090025 - 79576 Weil am Rhein**

## Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen diese großzügige Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 144 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet mit insgesamt fünf Zimmern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Bereits beim Eintreten überzeugt das durchdachte Raumkonzept mit einer angenehmen Großzügigkeit und flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten individuelle Rückzugsorte, ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder persönlichen Ruhebereich.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine einladende, helle Atmosphäre. Im Esszimmer befindet sich eine Wendeltreppe, die in das Dachgeschoss führt. Dort erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Dach-Loggia. Von hier aus genießen Sie einen traumhaften Ausblick auf die markanten Roche-Türme in Basel. Ein besonderes Highlight, das diesem Zuhause eine außergewöhnliche Note verleiht.

Die Küche sowie das Badezimmer und das separate WC wurden im Jahr 2010 umfassend modernisiert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen und funktionalen Zustand. Für zusätzliche Wohnqualität sorgt der im Jahr 2011 installierte Schwedenofen, der insbesondere in den kühleren Monaten eine behagliche Atmosphäre schafft. Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Ölheizung, die eine solide und bewährte Wärmeversorgung gewährleistet.

Auch in puncto Komfort überzeugt die Immobilie: Zur Wohnung gehören eine eigene Garage sowie ein Außenstellplatz direkt davor, was Ihnen bequemes und unkompliziertes Parken ermöglicht.

Ein Kellerraum rundet dieses Immobilienangebot ab.

Diese Maisonette-Wohnung vereint großzügiges Wohnen, eine durchdachte Aufteilung und attraktive Ausblicke zu einem rundum überzeugenden Gesamtpaket. Hier finden Sie den idealen Ort, um Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen.

Das Hausgeld beläuft sich auf ca. 260 € (inkl. Heizung, exkl. Strom) im Monat.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Codice oggetto: 25090025 - 79576 Weil am Rhein**

## **Tutto sulla posizione**

Bei dieser Wohnung in Weil am Rhein, direkt im lebendigen Stadtzentrum, erwartet Sie ein urbanes Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität und allem, was das tägliche Leben komfortabel und abwechslungsreich macht. Die Wohnung befindet sich mitten an der zentralen Achse der Stadt – umgeben von Cafés, Restaurants, Bäckereien, kleinen Läden und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Hier spielt sich das Leben direkt vor der Haustür ab: morgens ein Kaffee im Lieblingscafé, mittags ein schneller Einkauf um die Ecke und abends ein spontaner Restaurantbesuch – alles ist in wenigen Schritten erreichbar. Die hervorragende Infrastruktur sorgt dafür, dass alle wichtigen Anlaufstellen des täglichen Lebens bequem erreichbar sind, was den Alltag für Familien, Paare und Singles gleichermaßen entspannt gestaltet.

Der Berliner Platz mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Grünbereichen und der zentralen Bushaltestelle ist in nur etwa 2–3 Gehminuten erreichbar und bildet einen wichtigen Treffpunkt im Stadtleben. Hier verbinden sich Mobilität, Begegnung und urbanes Flair auf natürliche Weise. Diese ausgezeichnete Erreichbarkeit erleichtert nicht nur den Schulweg, sondern auch Freizeitaktivitäten, kulinarische Entdeckungen und berufliche Pendelwege.

Auch die regionale Anbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Weil am Rhein ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte sowie ins Dreiländereck. Alternativ stehen mehrere Busverbindungen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, die eine flexible und unkomplizierte Mobilität im Alltag ermöglichen.

Neben der urbanen Infrastruktur laden nahegelegene Plätze und Grünflächen immer wieder zu kurzen Auszeiten im Freien ein – perfekt, um das Stadtleben entspannt zu ergänzen. Sportangebote, kulturelle Einrichtungen und ein vielseitiges gastronomisches Angebot sorgen zusätzlich für ein dynamisches und abwechslungsreiches Lebensumfeld.

Diese Adresse steht für ein echtes Innenstadtleben: zentral, lebendig und vielseitig. Ideal für alle, die kurze Wege, urbanes Flair und die direkte Nähe zum Geschehen schätzen – und dabei den Komfort eines hervorragend angebundenen Wohnstandorts genießen möchten.

Und sollte es doch einmal weiter weg gehen: Den Flughafen Basel / Mulhouse / Freiburg mit zahlreichen Zielen erreichen Sie in einer Viertelstunde.

**Codice oggetto: 25090025 - 79576 Weil am Rhein**

## **Partner di contatto**

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

**Fee Kießling & 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)**