

Weil am Rhein

Top geschnittene Etagenwohnung mit Aufzug & großzügigem Balkon

Codice oggetto: 25090055



PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78,74 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

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

Codice oggetto: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25090055
Superficie netta	ca. 78,74 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 7 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	104.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.01.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 25090055 - 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: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25090055 - 79576 Weil am Rhein

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25090055 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com