

Weil am Rhein

Wohnen über zwei Ebenen – mit Sicht auf die Roche Towers

Número da propriedade: 25090025



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 370.000 EUR • ÁREA: ca. 144 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

Numa vista geral

Número da propriedade	25090025	Preço de compra	370.000 EUR
Área	ca. 144 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2010
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1965		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	09.04.2036	Procura final de energia	136.00 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

O imóvel



Número da propriedade: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

O imóvel



Número da propriedade: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

O imóvel



Número da propriedade: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

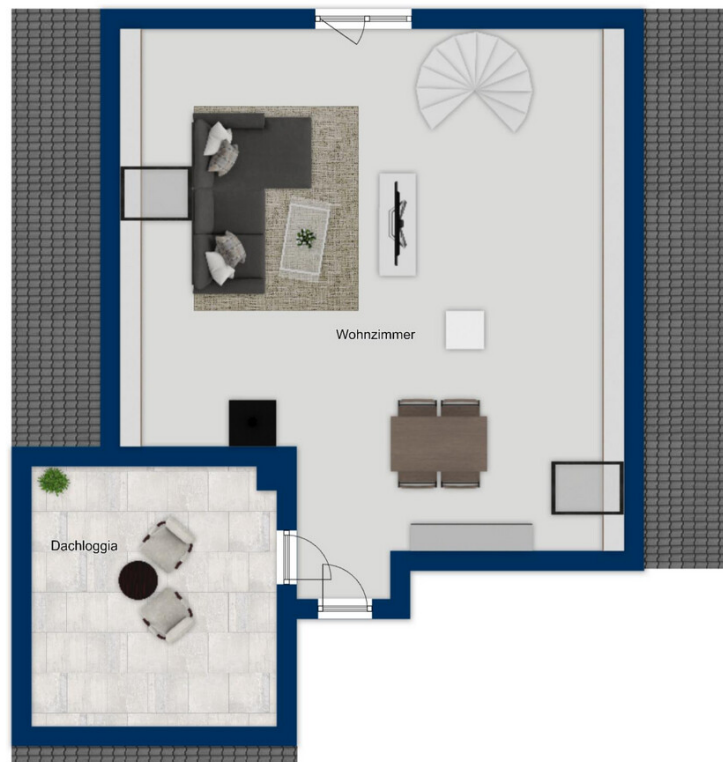
O imóvel



Número da propriedade: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen diese großzügige Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 144 m².

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.

Número da propriedade: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25090025 - 79576 Weil am Rhein

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Fee Kibling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com