

Exposé

Wohnung in Weil am Rhein

Helle 1 Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-165153

Wohnung

Vermietung: **630 € + NK**

79576 Weil am Rhein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	42,00 m ²	Zustand	renoviert
Summe Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.890 €	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung bietet auf 42 Quadratmetern alles, was man für ein angenehmes Zuhause braucht und überzeugt durch eine helle, ruhige Atmosphäre.

Der Wohn und Schlafbereich mit rund 26 Quadratmetern ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Einrichtung. Ob als gemütlicher Rückzugsort oder mit integriertem Arbeitsplatz, der Raum lässt sich flexibel gestalten.

Die Küche ist kompakt und funktional aufgebaut und bietet alles, was im Alltag benötigt wird. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick ins Grüne. Hier lässt sich der Morgen ruhig beginnen oder der Tag entspannt ausklingen. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem über den Aufzug erreichbar.

Ausstattung

- Balkon (ca. 3,5 qm) mit Blick ins Grüne
- Einbauküche vorhanden
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug im Haus
- Eigener Kellerraum
- Laminatboden in Wohnbereich, Flur und Küche
- Gemeinschaftlicher Trockenraum

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

- Mindestmietdauer 1 Jahr
- Kautions: 3 Kaltmieten (1.890,00 €)

Monatliche Gesamtmiete:

- Kaltmiete: 630,00 €
- Tiefgaragenstellplatz: 60,00 €
- Küche: 10,00 €
- Heiz und Nebenkosten: 160,00 €
- Gesamtmiete: 860,00 €

Hinweise zur Nutzung

- Rauchen in der Wohnung ist nicht gestattet
- Tierhaltung ist nicht gestattet

Weitere Kosten und Regelungen:

- Die Abfallgebühren werden vom Landkreis Lörrach erhoben und richten sich nach der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen
- Die Gebühren sind vom Mieter direkt zu tragen, weitere Informationen sind über die Abfallwirtschaft des Landkreises Lörrach erhältlich
- Die Anmeldung sowie Kostenübernahme für Internet und Telefon erfolgt durch den Mieter
- GEZ Gebühren sowie weitere verbrauchsabhängige Kosten sind vom Mieter selbst zu tragen und bei Vertragsabschluss abzustimmen

Energieausweis

- Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis
- Energiebedarf: 129 kWh pro m² und Jahr
- Energieträger: Erdgas
- Baujahr: 1994

Lage

Die Wohnung liegt in der August Bauer Straße 32 in 79576 Weil am Rhein und damit in einer der attraktivsten Lagen der Stadt. Die zentrale Position ermöglicht es, nahezu alle wichtigen Anlaufstellen des täglichen Lebens fußläufig zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, ein regelmäßiger Wochenmarkt, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Busbahnhof, der Bahnhof sowie die Tramhaltestelle sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sicherstellt.

Weil am Rhein liegt im Dreiländereck Deutschland, Frankreich und Schweiz und bietet damit nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Kultur und Einkauf in der gesamten Region.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche / Wohnzimmer



Küche / Essbereich



Wohnzimmer / Küche

Exposé - Galerie

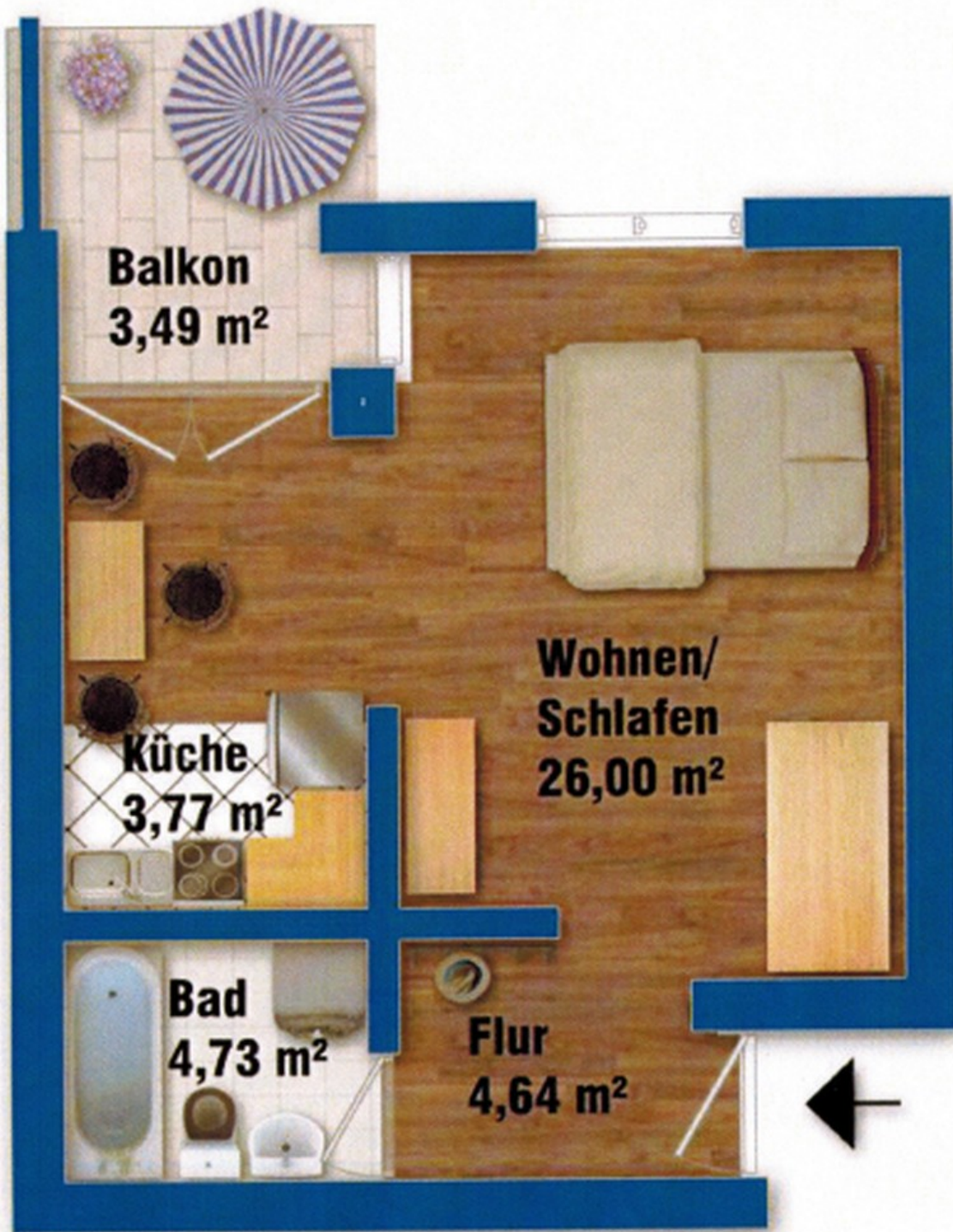


Balkon



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung