

Exposé

Wohnung in Weil am Rhein

Möblierte Wohnung zum Relaxen und E-Chargen



Objekt-Nr. OM-277045

Wohnung

Vermietung: **980 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Apartment Haltingen

79576 Weil am Rhein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Heizung	Fußbodenheizung
Zimmer	2,50	Frei ab	01.05.2025
Wohnfläche	40,00 m ²	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	250 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	980 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	980 €	Max. Personen	2
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nicht erlaubt
Stellplätze	1		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten diese voll ausgestattete und möblierte Wohnung, welche sich in zentraler Lage in einem sehr ruhigen und gehobenen Wohngebiet in Weil am Rhein Haltingen befindet.

Verfügbarkeit: ab 01.07.2026

Es erwartet dich eine komplett ausgestattete Wohnung mit allen Dingen die Du zum Leben benötigst, eine Küche mit allen Utensilien, ein Schlafzimmer mit großem Kleiderschrank, ein Wohnzimmer mit großem Fernsehgerät, eine Büronische mit Arbeitsstation, Abstellkammer und ein Duschbad mit Wäschetrockner. Das Apartment ist ab dem ersten Tag bezugsfertig und sorgt für ein stressfreies Ankommen und Wohnen. Besonders geeignet für Berufspendler, Expats, Praktikanten oder Dauermieter. Das Apartment besitzt für die nötige Privatsphäre außerdem einen eigenen Hauseingang mit Sitzplatz im Freien und eine eigene Hofeinfahrt mit PKW Stellplatz. Vorteile für E-Auto Fahrer, mit einer eigenen 11kW Wallbox kannst Du dein Auto super schnell aufladen.

Das Apartment wird inklusive aller Nebenkosten vermietet. Dadurch entsteht kein Aufwand beim Einzug und es ist kein eigener Vertrag bei den Versorgern notwendig. Der monatliche Betrag ist damit transparent kalkulierbar und ohne Formalitäten verbunden.

Die Kaltmiete beträgt 980€ / Monat. Nebenkosten werden mit 250€ / Monat für 1 Person und 400€ / Monat für zwei Personen berechnet.

Die Warmmiete beinhaltet:

Heizung, Parkplatz, Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Reparaturkosten, Hausmeister, Grundgebühr Strom & Wasser, Wasser (kalt/warm) bis 4 m³ / Monat 1 Person bzw. 8 m³ / Monat 2 Personen, Stromverbrauch bis 100 kWh / Monat 1 Person bzw. 150kWh / Monat 2 Personen, SAT-TV, Hausmüll Tonne, Papier Tonne, DECT-Telefon inklusive Festnetzanschluss mit eigener Rufnummer, Internet Flatrate / W-LAN und Sprachverbindungen in das dt. Festnetz

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Monate. Die angegebenen Mietkonditionen entsprechen einer Mietdauer ab 6 Monaten. Die Kosten für eine kürzere Mietdauer sind dem Exposé unter dem Abschnitt "Kurzzeitmiete" zu entnehmen.

Gerne beantworten wir weitere Fragen per E-Mail. Auf Wunsch erhältst Du ein Exposé mit weiteren Bildern und detaillierter Beschreibung.

Wichtige Hinweise:

- Wir möchten gerne individuell auf deine Anfrage eingehen. Bitte schreibe uns kurz etwas zu deinem Hintergrund, was dich in die Region bewegt, deinem Beruf / Arbeitgeber, der gewünschten Mietdauer und auch gerne ein paar Worte zu dir persönlich.
- Diese Wohnung kann ausschließlich mit dem Nachweis eines Arbeitsvertrages gemietet werden.
- Eine Anfrage muss vom zukünftigen Mieter selbst erstellt werden. Wir wünschen keine Kontaktaufnahme durch Firmen, Vermittler oder andere Dritte.
- Die Wohnung richtet sich ausschließlich an Personen ohne Haustiere sowie Nichtraucher.
- Wir haben uns die Mühe gemacht die Wohnung mit vielen Bildern und Texten so transparent und realitätsgetreu wie möglich zu präsentieren. Unser Anspruch ist es, die Wohnung so zu übergeben als würden wir gerne selbst darin einziehen. Bitte berücksichtige daher die oben genannten Punkte bei deiner Anfrage. Nicht ernstgemeinte Anfragen oder Anfragen mit fehlenden Informationen können nicht beantwortet werden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	39,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Exposé

Möblierte Wohnung zum Relaxen und E-Chargen in 79576 Weil am Rhein - Haltingen

E-Mail: apartment.haltingen@gmail.com

Wichtige Hinweise

- Wir möchten gerne individuell auf deine Anfrage eingehen und einen ersten Eindruck gewinnen. Bitte schreibe uns kurz etwas zu deinem Hintergrund, was dich in die Region bewegt, deinem Beruf / Arbeitgeber, der gewünschten Mietdauer und auch gerne ein paar Worte zu dir persönlich.
- Diese Wohnung kann ausschließlich mit dem Nachweis eines Arbeitsvertrages gemietet werden.
- Eine Anfrage muss vom zukünftigen Mieter selbst erstellt werden. Wir wünschen keine Kontaktaufnahme durch Firmen, Vermittler oder andere Dritte.
- Die Wohnung richtet sich ausschließlich an Personen ohne Haustiere sowie Nichtraucher.
- Wir haben uns die Mühe gemacht die Wohnung mit vielen Bildern und Texten so transparent und realitätsgetreu wie möglich zu präsentieren. Unser Anspruch ist es, die Wohnung so zu übergeben als würden wir gerne selbst darin einziehen. Bitte berücksichtige daher die oben genannten Punkte bei deiner Anfrage. Nicht ernstgemeinte Anfragen oder Anfragen mit fehlenden Informationen können nicht beantwortet werden.

Inhalt

Überblick.....	2
Lage.....	2
Mietkonditionen.....	4
Kurzzeitmiete.....	5
Küche	6
Wohn-Essbereich.....	8
Schlafzimmer	13
Badezimmer.....	15
Abstellraum & Büronische.....	20
Eingangsbereich & Diele.....	22
Außenbereich, Stellplatz und E-Charger.....	24
Grundriss	25
Sonstige Informationen	26
Energieausweis	27

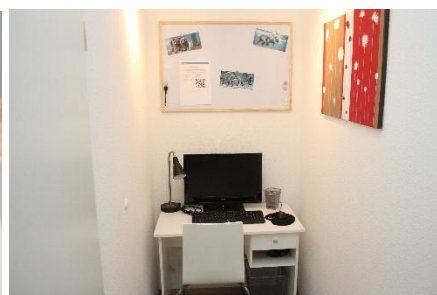
Überblick

Dieses voll ausgestattete und möblierte 40 m² große Souterrain Apartment wurde 2016 fertiggestellt und befindet sich in einem großen Zweifamilienhaus in verkehrsgünstiger Lage in einem ruhigen und gehobenen Wohngebiet. Die Wohnung besitzt einen eigenen Hauseingang mit Sitzplatz im Freien und eine eigene Hofeinfahrt mit PKW Stellplatz welche mit einer 11kW Wallbox zum Laden eines Elektroautos ausgestattet ist.

Die modern eingerichtete Wohnung entspricht dank Nutzung erneuerbarer Energien und modernster Dämmung dem Passivhaus Standard mit einer sehr hohen Energieeffizienzklasse. Durch große helle Fenster, Fußbodenheizung und einer durchdachten Raumaufteilung entsteht ein großzügiger und angenehmer Wohnraum.

Ausstattung

Dich erwartet eine komplett ausgestattete Wohnung mit allen Dingen die Du zum Leben benötigst, eine vollständig ausgestattete Küche, ein Schlafzimmer mit großem Kleiderschrank, ein Wohnzimmer mit großem Fernsehgerät, eine Büronische mit Arbeitsstation, Abstellkammer und ein Duschbad mit Waschtrockner. Das Apartment ist ab dem ersten Tag bezugsfertig und sorgt für ein stressfreies Ankommen und Wohnen. Perfekt geeignet auch für Studenten, Berufspendler, Expats oder Dauermieter.



Lage

Das Apartment befindet sich grenznah in einem ruhigen und gehobenen Wohngebiet in Weil am Rhein – Haltingen. Zu Fuß erreichst Du den Bahnhof in 10 Minuten genauso wie den Ortskern mit dem Stadtbus nach Basel und mehreren Bäckereien, einem großen Rewe Center und vielen kleineren Läden sowie lokale Bauernläden und einen Biomarkt. Haltingen liegt zwischen dem Rhein und den Weinbergen, besitzt einen historischen Dorfkern mit Winzergenossenschaft und einer sehr günstigen Verkehrsanbindung. In deiner Freizeit bist Du schnell in der Natur und ebenso schnell zur Arbeit.

Nach Basel und in die Umgebung hast Du besonders gute Verkehrsanbindungen mit verschiedenen Optionen wie z.B:

- **Deutsche Bahn** Richtung Freiburg oder Basel Bad. Bahnhof / Basel SBB
- **Bus Linie 55** von Haltingen via Weil am Rhein und Basel Bad. Bhf bis Basel Claraplatz (30 Min – Takt)
- **Tram Linie 8** Weil am Rhein via Basel Clarapl., Marktpl., Barfüsserpl., Aeschenpl., SBB (15 Min – Takt)
- **Mit dem Auto** direkter Anschluss auf A5 und A98
- **Per Flugzeug** ab Euroairport Basle-Mulhouse-Freiburg

Beispiele		Auto	Zug / Bus	Fahrrad
Haltingen Zentrum	1 km	2 Min	-	3 Min
Weil am Rhein	4 km	8 Min	17 Min	14 Min
Basel Roche / Novartis	8 km	15 Min	20 Min	25 Min
Basel Aeschenplatz	10 km	17 Min	30 Min	30 Min
Euroairport	10 km	15 Min	50 Min	40 Min
Pratteln / Kaiseraugst	20 km	25 Min	50 Min	60 Min

Mietkonditionen

Das Apartment wird inklusive aller Nebenkosten vermietet. Dadurch entsteht kein Aufwand beim Einzug und es ist kein eigener Vertrag bei den Versorgern und anderen Dienstleistern notwendig. Der monatliche Betrag ist damit transparent kalkulierbar und ohne Formalitäten verbunden.

Grundmietpreis **980,00 €**

Beinhaltet die Grundkosten zur Nutzung der Wohnung, Parkplatz, Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Reparaturkosten, Hausmeister

Nebenkostenpaket 1 Person **250,00 €**

Heizung	inklusive
Grundgebühr Strom & Wasser	inklusive
Wasser (kalt/warm)	bis 4 m ³ / Monat inklusive
Stromverbrauch	bis 100 kWh / Monat inklusive
SAT-TV	inklusive
Hausmüll 40L	inklusive
Altpapier	inklusive
DECT-Telefon	inklusive
Festnetzanschluss mit eigener Rufnummer	inklusive
Sprachverbindungen in das dt. Festnetz	inklusive
Internet-Flatrate	inklusive

Nebenkostenpaket 2 Personen **400,00 €**

Heizung	inklusive
Grundgebühr Strom & Wasser	inklusive
Wasser (kalt/warm)	bis 8 m ³ / Monat inklusive
Stromverbrauch	bis 150 kWh / Monat inklusive
SAT-TV	inklusive
Hausmüll 60L	inklusive
Altpapier	inklusive
DECT-Telefon	inklusive
Festnetzanschluss mit eigener Rufnummer	inklusive
Sprachverbindungen in das dt. Festnetz	inklusive
Internet-Flatrate	inklusive

(Im Nebenkostenpaket 1 Person sind Übernachtungen eines Gastes bis 10 Nächte/Monat enthalten, darüber hinaus werden 10€/Nacht/Person berechnet).

E-Auto Strom Boost Option +100kWh / Monat je 35,00 €

Der Mietpreis und die Mietdauer werden für dich in einem individuellen Mietvertrag festgehalten. Ein über den Nebenkostenpaketen hinausgehender Verbrauch wird in Form einer Nebenkostenabrechnung gemäß den Tarifen der geltenden Versorger abgerechnet. Die Inklusivmengen sind bei normalem Verbrauch mehr als ausreichend bemessen. Keine versteckten Kosten. Mehrkosten entstehen z.B. durch Laden eines E-Autos bei Überschreiten der Inklusivmengen. Die angegebenen Preise richten sich nach einer Mietdauer von 6 Monaten. Die monatlichen Mietkosten für eine Mietdauer von weniger als 6 Monaten findest Du auf der nachfolgenden Seite.

Kurzzeitmiete

Nachfolgend sind die Mietpreise für verschiedene Zeiträume bei einer Mietdauer von weniger als 6 Monaten aufgelistet. Die Mindestmietdauer beträgt 2 Monate.

	Mietdauer in Monaten				
	ab 6	5	4	3	2
Kaltmiete pro Monat	980 €	1.127 €	1.225 €	1.323 €	1.617 €
Nebenkosten 1 Person	250 €	250 €	250 €	250 €	250 €
Warmmiete pro Monat	1.230 €	1.377 €	1.475 €	1.573 €	1.867 €

Eine Verlängerung der Mietdauer kann jederzeit mit Einverständnis des Vermieters vereinbart werden, vorausgesetzt die Wohnung ist für die gewünschte Anschlussdauer verfügbar. Vereinbaren Mieter und Vermieter eine entsprechende Verlängerung, so passt sich der Mietpreis auch rückwirkend für die bereits bezahlten Monate an.

Beispiel:

Die Wohnung wird für 5 Monate gemietet, die Warmmiete pro Monat beträgt 1.377 €. Es wird vereinbart auf 10 Monate zu verlängern. Die Warmmiete für den gesamten Zeitraum von 10 Monaten beläuft sich neu auf 1.230 € pro Monat. Am Ende der Mietdauer erstattet der Vermieter dem Mieter die aufgelaufene Differenz von $5 \times (1.377\text{€} - 1.230\text{€}) = 735 \text{€}$.

Küche

Die Küche ist mit einer Spülmaschine, Umluft-Backofen, Ceran-Kochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach und allen Elektrogeräten wie Toaster, Mikrowelle, Wasserkocher und Kaffeemaschine (Filtermaschine und Kapsel-Maschine) ausgestattet. Die Schränke sind vollständig mit Geschirr, Kochtöpfen und Pfannen, Besteck und Gläsern ausgestattet.





Wohn-Essbereich

Der großzügige Wohn-Essbereich besteht aus einem Esstisch mit Barhockern, einem großem Sofa (als Schlafsofa umbaubar) und einer Wohnwand mit viel Stauraum und einem 43 Zoll (109 cm) Full HD Fernseher mit SAT-Anschluss und Blu-Ray Player.











Schlafzimmer

Das Schlafzimmer bietet mit einem 180 x 200 cm großen Bett und zwei getrennten, hochwertigen Mehrzonen-Kaltschaum Matratzen viel Schlafkomfort für 1-2 Personen. Das Bett verfügt über ein integriertes LED-Leselicht und einem Bettkasten mit viel Stauraum. Der Kleiderschrank bietet viel Platz und ist in unterschiedliche Systeme aufgeteilt.





Badezimmer

Das Badezimmer verfügt über ein WC, Waschbecken mit Unterschrank und LED-Licht Spiegel, sowie einer 100 x 80 cm großen Dusche mit Schiebetüre und Brause-Thermostat. Deine Wäsche wäschst und trocknest Du bequem mit einem modernen Waschtrockner.









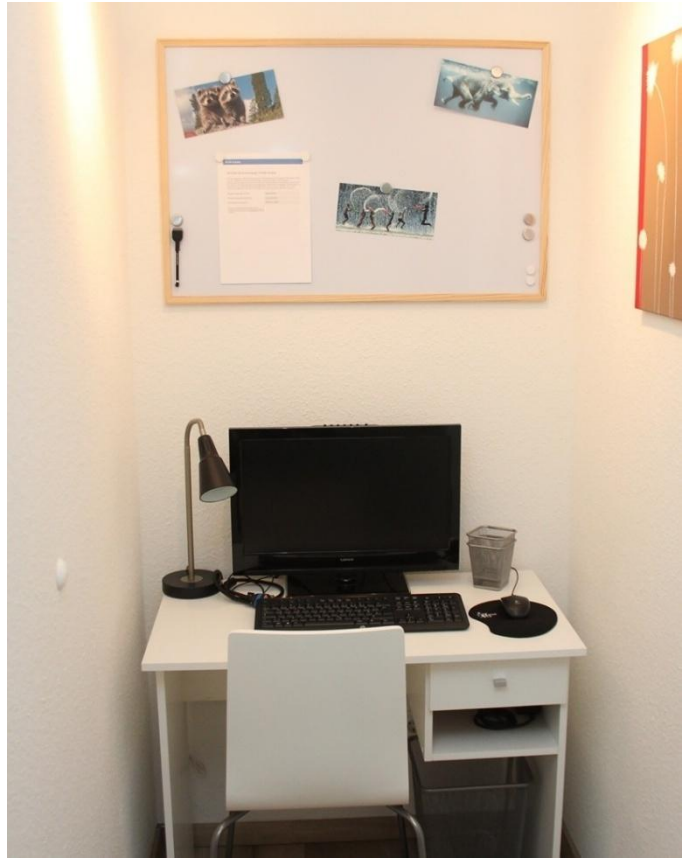


Abstellraum & Büronische

Im Abstellraum mit großem Regal findest Du ausreichend Stauraum. Weiterhin befinden sich hier alle wichtigen Dinge des Haushalts wie Feuerlöscher, Staubsauger, Besen, Wischmopp, Putzeimer, Wäscheständer, Bügeleisen, Bügelbrett und einem dritten Stuhl für das Esszimmer.

Die Büronische ist perfekt um Arbeit vom Wohnraum zu trennen. An einem kompakten Schreibtisch findest Du genügend Platz für dein kleines Büro. Auch an Tastatur, Maus und einen Monitor wurde gedacht, hier kannst Du bequem dein vorhandenes Notebook anschließen.

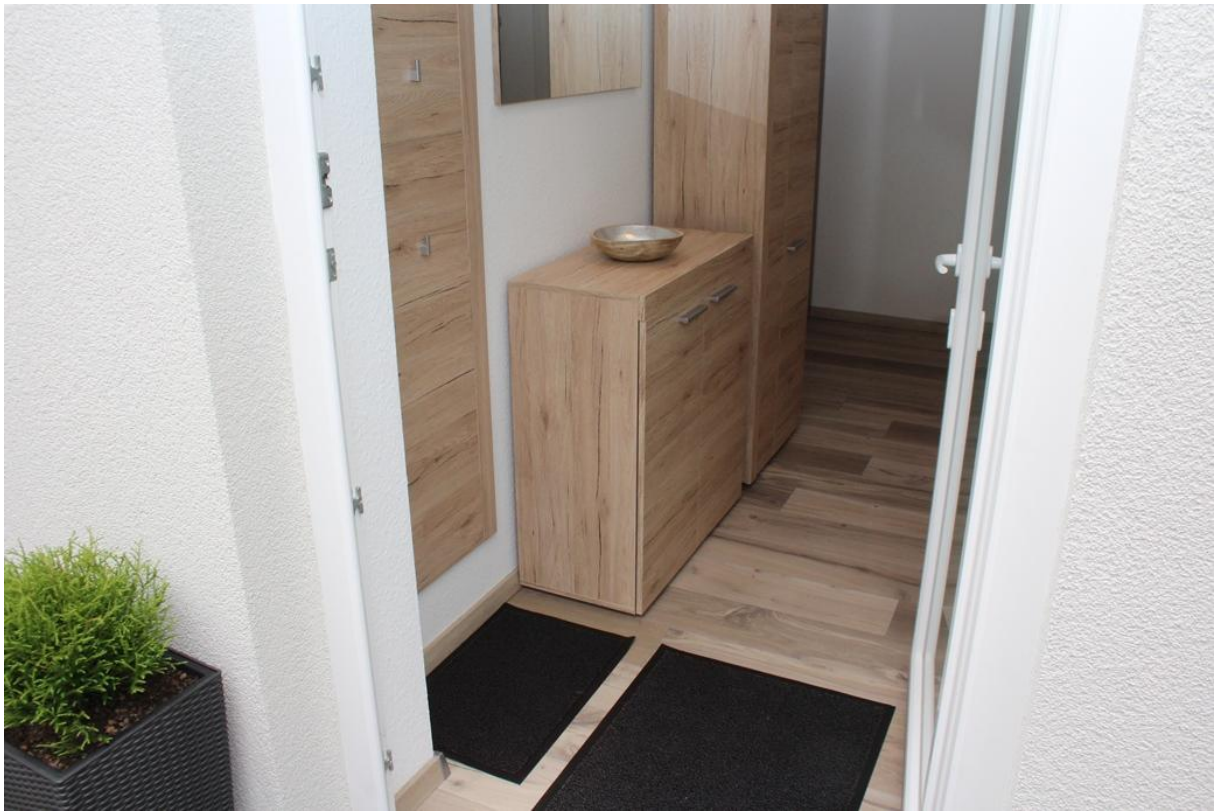




Eingangsbereich & Diele

Der Eingangsbereich sorgt mit seinen großen Schränken für viel Platz. Hier bekommst Du Jacken, Schuhe und andere Accessoires problemlos unter.



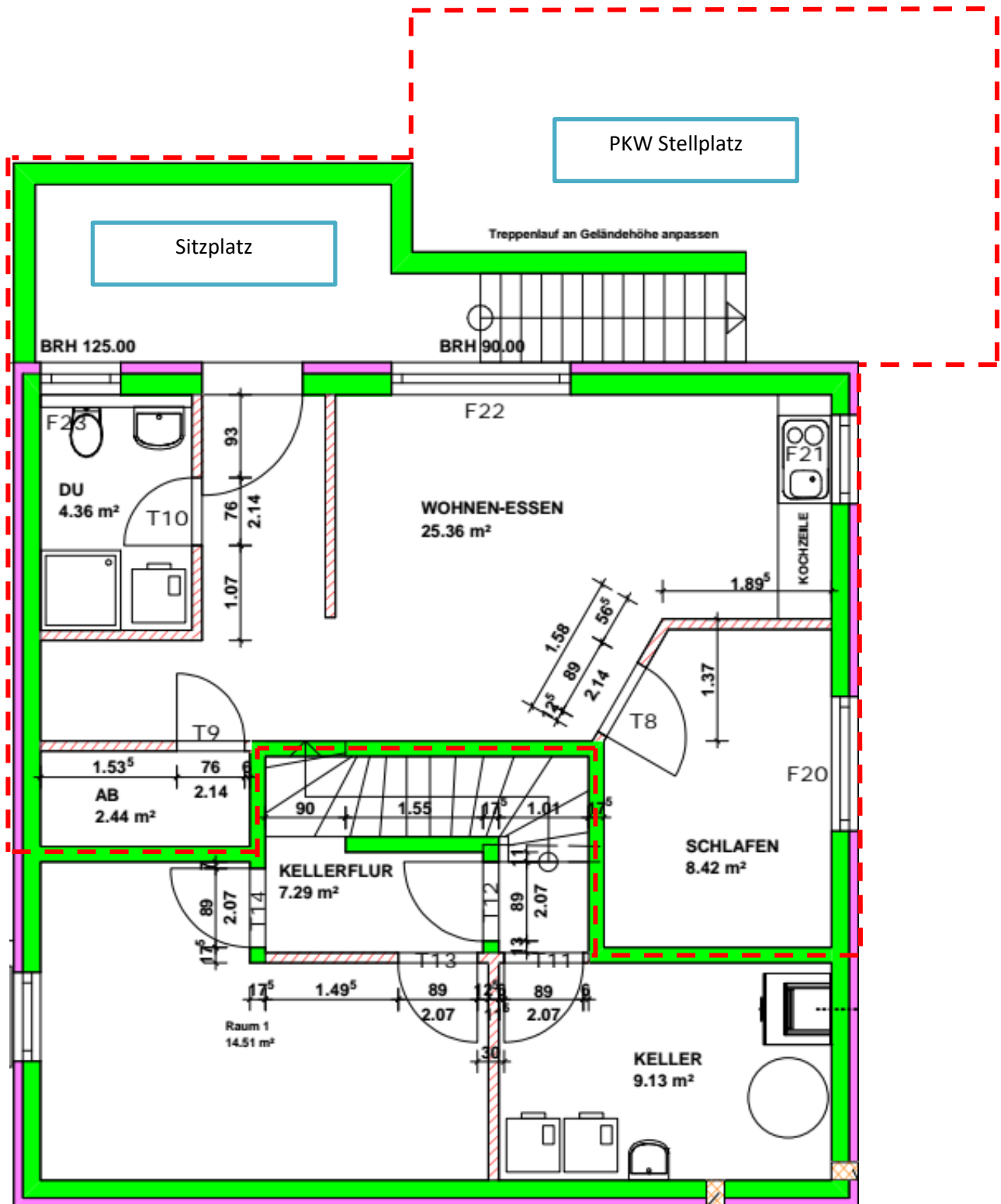


Außenbereich, Stellplatz und E-Charger

Die eigene Hofeinfahrt mit Stellplatz bietet Privatsphäre und Platz für einen großen PKW. Auf dem Sitzplatz kann man gemütlich verweilen, Essen, Freunde einladen oder einfach nur ein Glas Wein in der Sonne genießen. E-Autos können mit einer eigenen 11 kW Wallbox geladen werden.



Grundriss



Sonstige Informationen

- Wir als Vermieter kümmern uns um regelmäßige Instandhaltung der Wohnung und aller darin vermieteten Gegenstände und Geräte.
- Vor Übergabe an den neuen Mieter wird die Wohnung sowie darin befindliche Wohntextilien und das vermietete Interieur gründlich gereinigt.
- Vor Übergabe an den neuen Mieter werden stark abgenutzte Gegenstände erneuert. Dies gilt auch für die Matratzen im Bett.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Adresse, Gebäudeteil
79676 Weil am Rhein

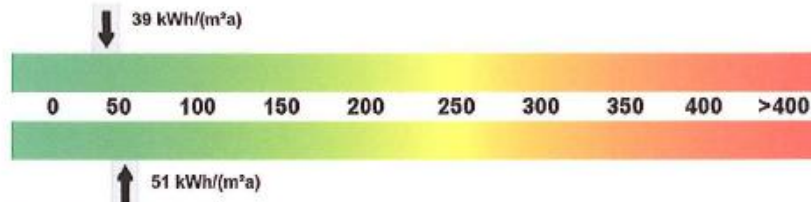
2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Endenergiebedarf

CO₂-Emissionen 1) 11,9 kg/(m²a)



Primärenergiebedarf ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV 2)

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 50,51 kWh/(m²a) Anforderungswert 73,60 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT

Ist-Wert 0,31 W/m²K Anforderungswert 0,40 W/m²K

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsrechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gesamt in kWh/(m ² a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte 4)	
Erdgas	23,5	10,3	0,0	33,8
Strom	0,0	0,0	5,1	5,1

Ersatzmaßnahmen 3)

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Anforderungswerte sind um - % verschärft

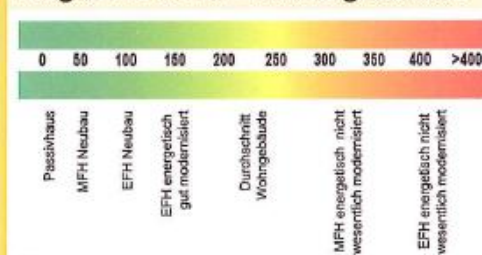
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert - kWh/(m²a)

Transmissionswärmeverlust HT

Verschärfter Anforderungswert - W/(m²K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



5)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN).

1) freiwillige Eingabe 2) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 2 EnEV 3) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien Wärmegesetz 4) ggf. einschließlich Kühlung 5) EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser
Erstellt mit BAUTHERM EnEV X 11.00, Copyright © 1994-2014, BMZ Technisch-Wissenschaftliche Software GmbH, www.bmz-software.de