

Exposé

Doppelhaushälfte in Weil am Rhein

Wunderschönes Haus in Weil am Rhein - Haltingen PROVISIONSFREI!



Objekt-Nr. **OM-293561**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **599.000 €**

79576 Weil am Rhein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	266,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	151,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	219,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

- AUSSTATTUNG: Gut/Modernisiert 2012, ohne Renovation sofort beziehbar
- WANN VERFÜGBAR: innerhalb von ca. 1 Monat nach Reservierung des Objekts
- BAUJAHR: 1984, Massivbauweise
- ZIMMER: 6

[Info!] davon: 3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Esszimmer und 1 ausgebautes Dachstudio

- TERRASSE: 1 große überdachte Gartenterrasse mit Bodenfliesen, mit Markise und großem schattenspendendem Gartenschirm
- GARTEN: Der Garten hat insgesamt (mit Terrasse) 100 m². Es gibt eine Regenwasserzisterne. Der Garten ist nach Süden ausgerichtet und ist nicht einsehbar, was viel Raum für Privatsphäre und Schutz für Kinder bietet. Der Garten ist über das Wohnzimmer und die Garage zu betreten.

[Info 1!] Vor dem Haus befindet sich ein kleiner Vorgarten

- POOL: Pool mit Holzsteg. Pool ist defekt und muss erneuert werden.
- BAD: 2 schöne gepflegte Bäder (OG und DG) gefliest

[Info!] Hauptbad im 1. OG mit Dusche und Badewanne, Bad DG mit Badewanne

- GÄSTE-WC: 1 Gäste-WC im EG gefliest
- KÜCHE: 1 sehr schöne moderne top gepflegte Einbauküche (EBK)
- FENSTER: Sehr gute Kunststoff-Isolierfenster mit 2 Fachverglasung und Schallschutz, Kunststoff- Rollläden
- BÖDEN: Überall Laminat, Bad OG und Gäste-WC gefliest
- HEIZUNG: Vaillant Gas Brennwert-Heizung 2013
- KAMINOFEN: Wodtke – Lenius CL

[Info 1!] Der Kaminofen hat Wassertaschen und ist mit der Heizungsanlage verbunden. Das komplette Haus kann also auch mit Holz beheizt werden.

[Info 2!] Eine Solarkreispumpe könnte ebenfalls angeschlossen werden (nachrüsten).

- GARAGEN: 1 überbreite Garage (21 m²) mit Elektro-Tor
- PARKPLÄTZE: 2 Außenstellplätze
- DG: ausgebautes Dachstudio mit Bad (ca. 30 m²), großzügiger Stauraum in der Dachschräge
- KELLER: voll unterkellert, 3 Räume (ca. 60 m²) mit eine Tageslichtfenster, großem Fitness-Studio- Laufband und Fernseher

SONSTIGES: Dieses Haus ragt heraus und überzeugt vor allem durch sein Innenleben und den Garten

[Info 1!] Sattelitenanlage, Sattelitenschüssel, Kabelfernsehen

[Info 2!] Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse/Privatstraße ohne Autoverkehr

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Lage

HERZLICH WILLKOMMEN IN WEIL AM RHEIN HALTINGEN

Haltingen (ca. 8.000 Einwohner) ist ein Stadtteil von Weil am Rhein (ca. 31.000 Einwohner), einer Stadt im äußersten Südwesten Deutschlands, unmittelbar an der Grenze zu Frankreich und der Schweiz in der Metropolstadt Basel. Diese geografische Position macht Weil am Rhein zu einem wichtigen Knotenpunkt für internationale Verbindungen. Die Stadt liegt im Dreiländereck Deutschland-Schweiz-Frankreich und ist daher ideal für Menschen, die in einer grenzüberschreitenden Umgebung arbeiten oder reisen.

Die Verkehrsanbindungen sind ausgezeichnet. Die Autobahn A5, die von Frankfurt am Main bis nach Basel führt, verläuft in der Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an wichtige Städte in Deutschland und der Schweiz. Der EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg ist nur 10 Km entfernt mit internationalen Flugverbindungen.

Die Stadt ist gut in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Nutzen Sie die S-Bahn-Station mit regelmäßigen Verbindungen in die umliegenden Städte und ins Zentrum von Basel oder Busse, die eine bequeme Mobilität innerhalb der Stadt und der Region ermöglichen.

Diverse Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und lokale Märkte runden das Angebot ab. Die Nähe zu Weil am Rhein ermöglicht den Zugang zu noch mehr Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen.

Die Auswahl an Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis zu weiterführenden Schulen, ist sehr gut. In Basel gibt es außerdem renommierte Universitäten und Hochschulen für höhere Bildung.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls von hoher Qualität, mit Krankenhäusern und Gesundheitszentren in der Nähe.

Entdecken Sie auch die vielen Freizeitmöglichkeiten. In der Nähe befindet sich weltberühmte Vitra Design Museum oder die Dreiländerbrücke. Haltingen und Umgebung bietet außerdem viel Weinanbau und Reben. Durch die Nähe zum Rhein z.B. Wassersportarten wie Schwimmen und Rudern oder auch viele Wander- und Radwege in der Umgebung sowie kulturelle Veranstaltungen und künstlerische Aktivitäten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer 1 EG - EssZi

Exposé - Galerie



Küche EG



Zimmer 2 EG - WohnZi

Exposé - Galerie



WoZi 2



WoZi 3

Exposé - Galerie



Vorgarten EG



Zimmer 3 - OG

Exposé - Galerie



Zimmer 4 - OG



Zimmer 5 - OG

Exposé - Galerie



Bad - OG



Zimmer 6 - Dachstudio

Exposé - Galerie



Bad Dachstudio

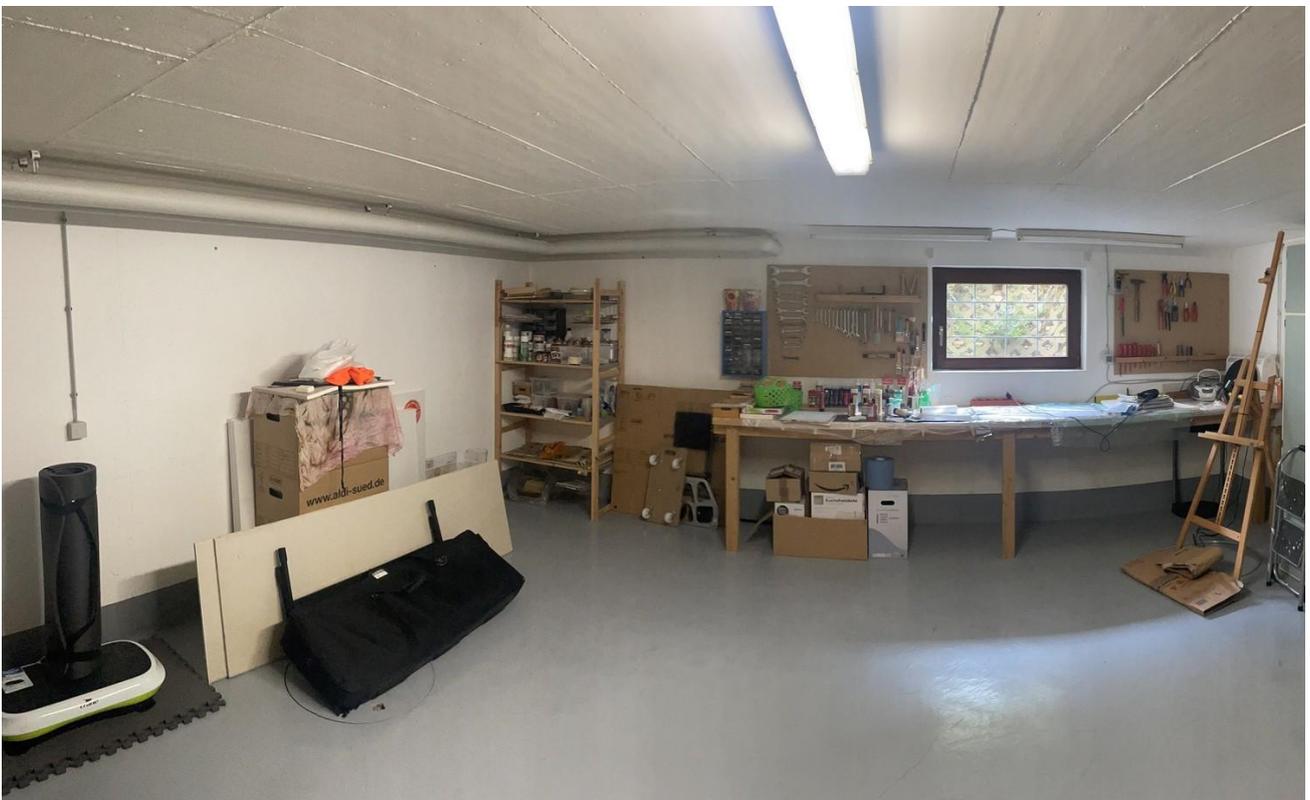


Holzlager

Exposé - Galerie

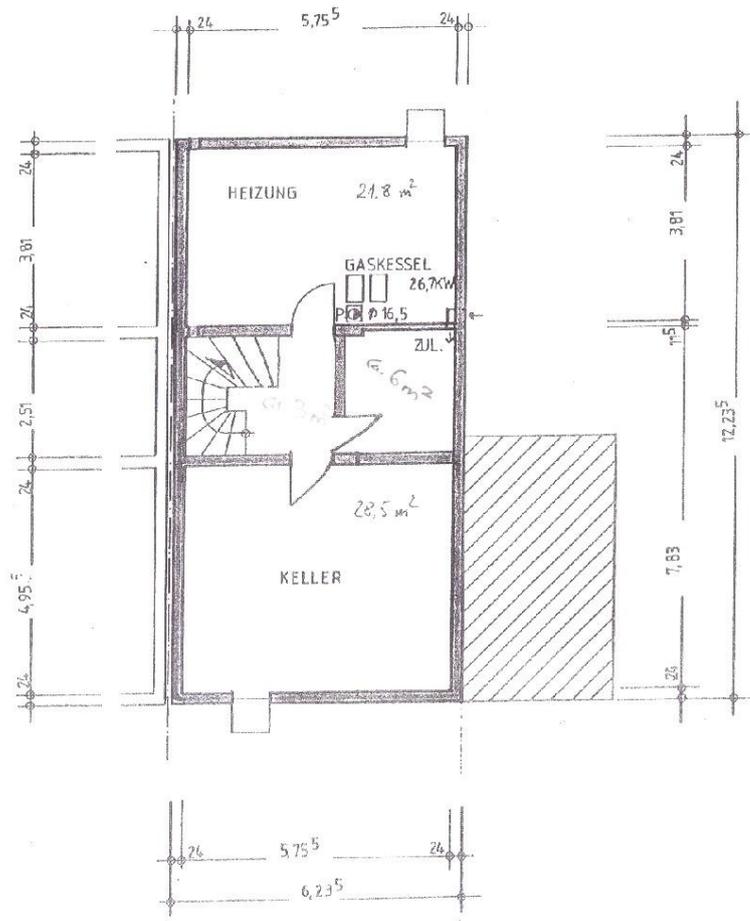


Überdachte Terrasse



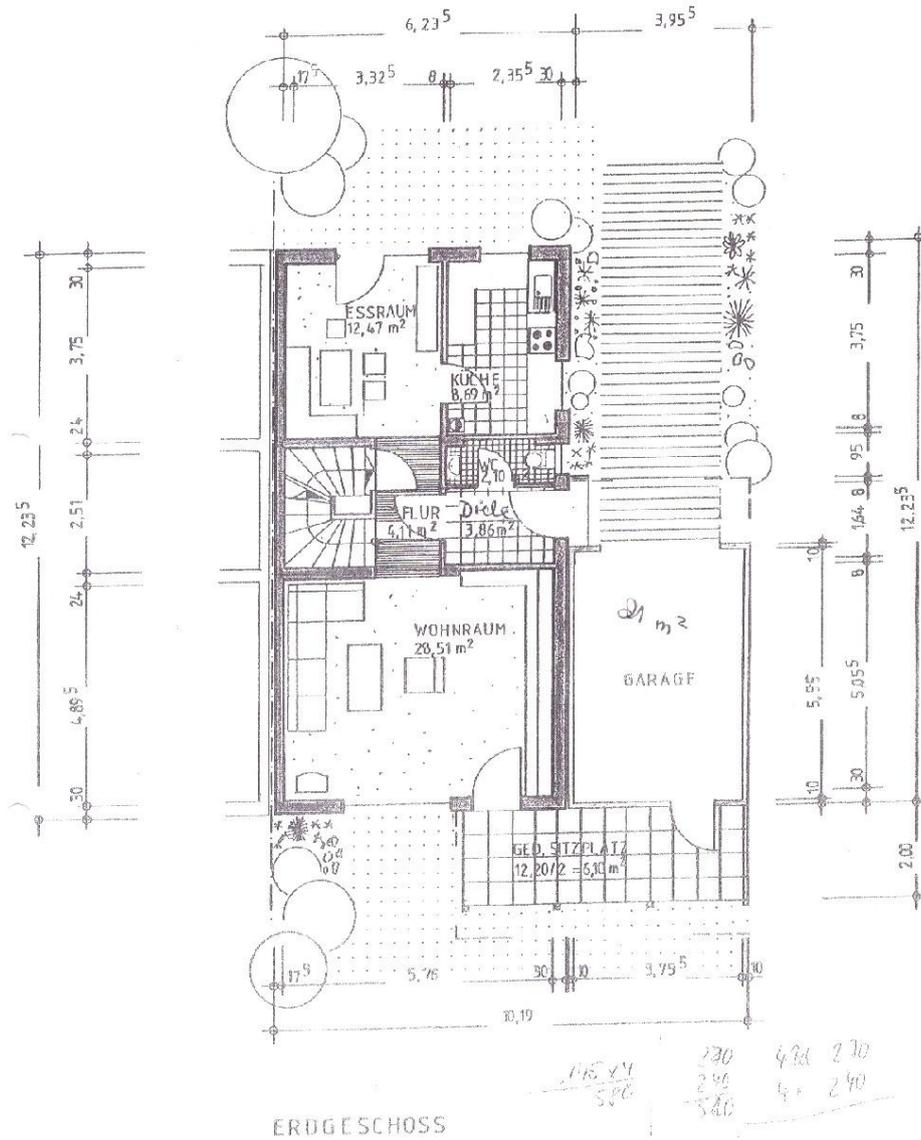
Keller 1 (von 3) UG

Exposé - Grundrisse

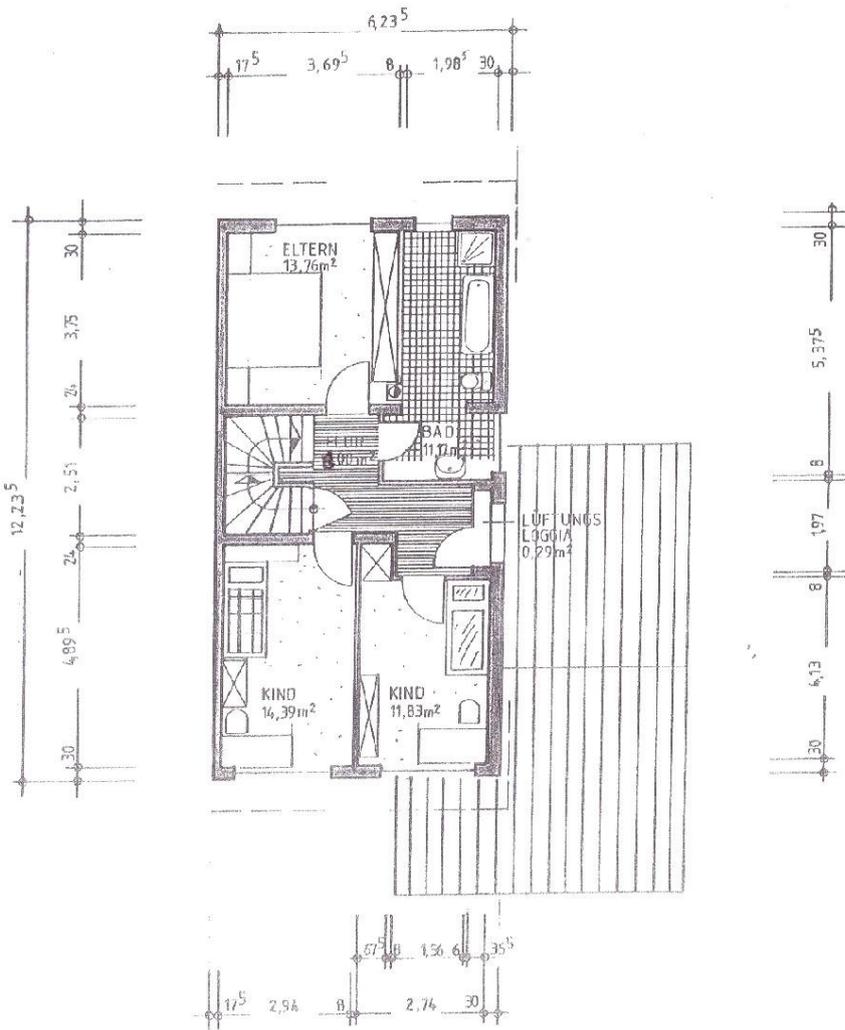


KELLERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

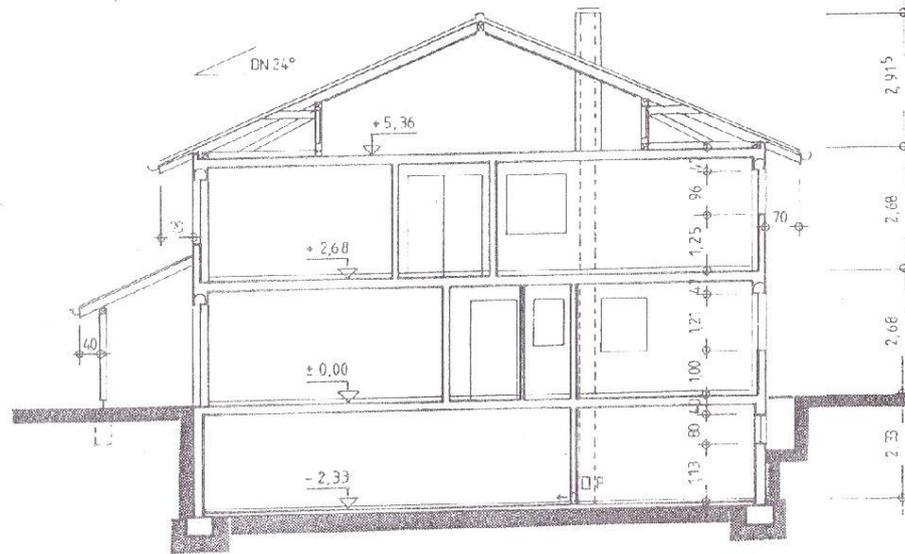


Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



SCHNITT WOHNHAUS