

Exposé

Maisonette in Grenzach-Wyhlen

Helle Maisonette Wohnung in der Mitte von Grenzach



Objekt-Nr. OM-418711

Maisonette

Verkauf: **295.000 €**

79639 Grenzach-Wyhlen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	88,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3,5 Zimmer Maisonette Wohnung im 2.OG. Parkett, Laminat und Fliesenböden. Bad mit Dusche. Separates Gäste WC, 2 Schlafzimmer. Grosses Wohnzimmer, offener Essbereich mit Küche. Grosse Terrasse, Kellerraum und Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Sehr schöne, offen gestaltete, helle und ruhige Maisonette Wohnung im 2.OG einer Wohnungseinheit mit 10 Wohnungen. Dies ist auch die oberste Etage. Im Eingangsbereich befindet sich die Garderobe sowie das Gäste WC mit Fenster und Waschmaschinenanschluss. Danach kommt der offene Essbereich und die vom Schreiner gebaute Küche (Jahrgang 2014). Vom kleinen Korridor geht es ins Gästezimmer mit Einbauschränken und in das Wohnzimmer. Das grosse, helle Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet und hat einen Zugang zur grossen Terrasse mit elektr. Markise. Die Terrasse wurde 2023 komplett saniert. Vom Wohnzimmer aus geht es über die Treppe nach oben ins Schlafzimmer mit zwei Dachfenstern. Die Dachfenster wurden 2023 erneuert und sind mit elektr. Rollläden ausgerüstet. Vom Schlafzimmer aus gelangt man ins Badezimmer mit Dusche, WC und grossem Waschtisch. Das Badezimmer hat ein Fenster und eine Balkontür zur Notterrasse zum Innenhof. Das Badezimmer wurde 2014 komplett saniert. Zu der Wohnung gehört auch ein separater Kellerraum mit ca. 14 m2 und ein Tiefgaragenplatz. Im Innenhof befinden sich frei zugängliche Stellflächen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

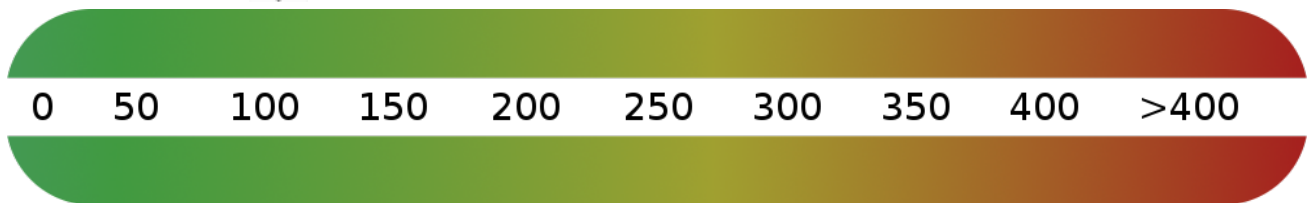
Im Ortskern Grenzach, in unmittelbarer Nähe zur im Bau befindlichen "Neuen Mitte", mit vorgesehenem Einkaufsmarkt, Drogerie, und weiteren Geschäften. Die Bushaltestelle Richtung Basel (Linie 38), Lörrach oder Rheinfelden befindet sich direkt vor der Haustür. Der Bahnhof ist ca. 5 Gehminuten entfernt. Somit ist die Wohnung u.a. ideal gelegen für Grenzgänger. Grenzach verfügt über ein umfangreiches Angebot an Sport- und Freizeitangeboten. Das Hallenbad befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ausserdem gibt es ein grosses Freibad am Rhein sowie Freizeit- Sport- und Tennisplätze. Alles ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Im Ort befinden sich auch zahlreiche Supermärkte, Apotheke, Drogerie, Banken und vielfältige Gastrobetriebe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	107,60 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer zur Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Büro, Gästezimmer



Büro, Gästezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad