

# Exposé

Wohnung in Weil am Rhein

**Modernisierte 4 Zimmer-Wohnung**



Objekt-Nr. OM-427168

**Wohnung**

Verkauf: **325.000 €**

79576 Weil am Rhein  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	modernisiert
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	87,21 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese für Familien oder WGs hervorragend geeignete Altbauwohnung ist ausgestattet mit Echtholzparkett - Böden -außer Küche (Vinyl) und Bad/WC (Fliesen)- sowie einem deckenhoch gefliesten Bad, einem Gäste-WC und einem großen Balkon (Vormittagssonne). Ein großer, kühler und trockener Keller sowie eine Einzelgarage runden die vorhandenen Annehmlichkeiten ab. Gasheizung seit 2015 (Energieausweis vorhanden), Haus- und Wohnungs-Elektrosanierung durchgeführt in 2025.

## Ausstattung

Neue Einbauküche mit Siemens-Elektrogeräten seit Sommer 2025.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Exposé, weitere Informationen und Besichtigungstermin gerne erhältlich/vereinbar nach Vorlage aktueller SCHUFA und Finanzierungsbestätigung.

## Lage

In ruhiger Lage im multikulturellsten Stadtteil des Dreiländerecks: Friedlingen, Nähe Rhein Center, im 1. OG eines MFH. In wenigen Fußminuten erreicht man Tram 8 oder Bus 16.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1/Ostseite



Schlafzimmer 2/Westseite

# Exposé - Galerie



Arbeits- od. Schlafz./Ostseite



Flur



Einbauküche

# Exposé - Galerie

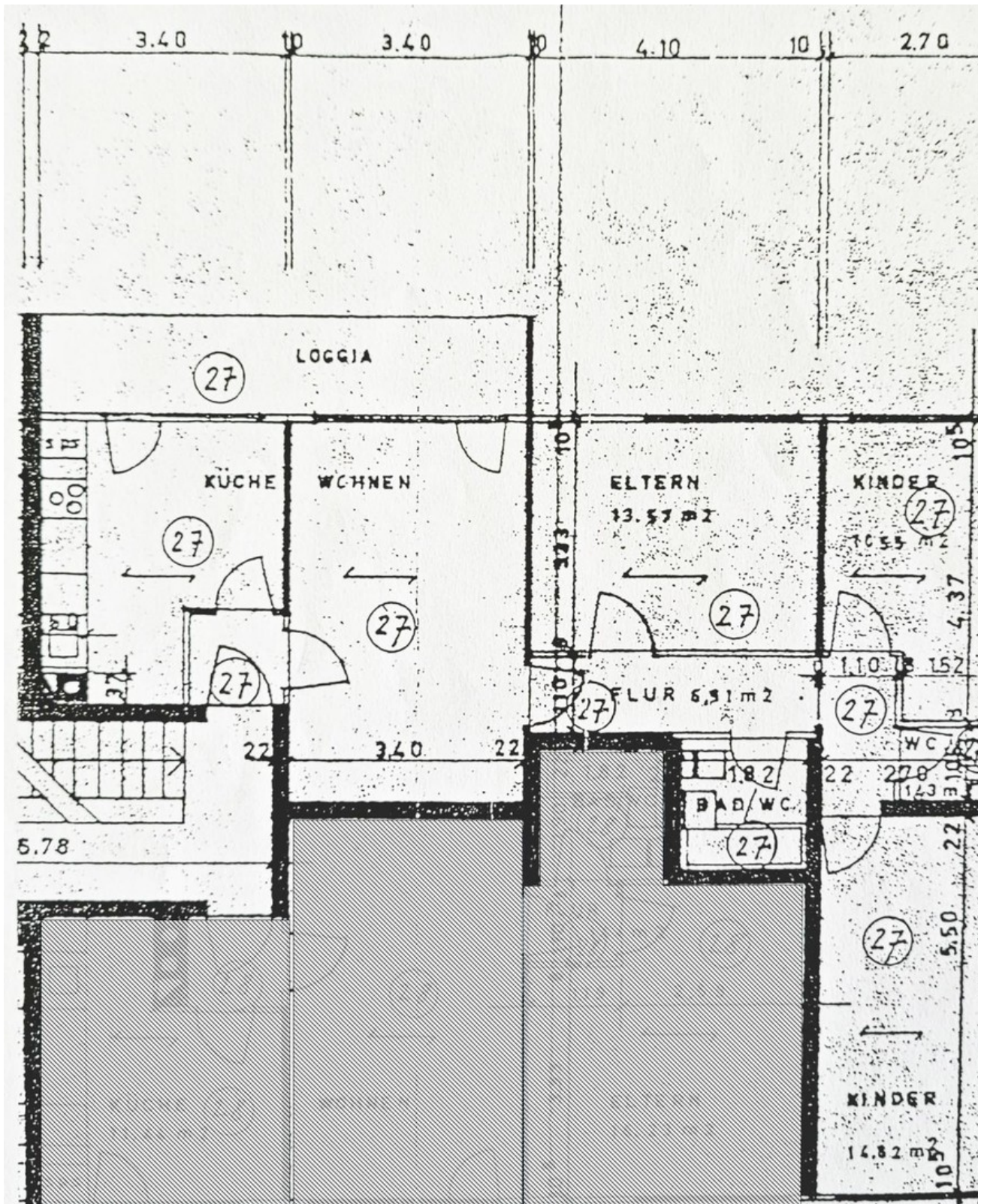


Bad/WC



Gäste-WC

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 27