

Exposé

Wohnung in Weil am Rhein

Erstbezug nach Kernsanierung: 2,5-Zi.-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage (+Aufzug)



Objekt-Nr. OM-431724

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Vitaly Podkopaev

Hauptstrasse 160
79576 Weil am Rhein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	82,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	82,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bilder zeigen den alten Zustand der Wohnung

Willkommen in dieser frisch sanierten 2,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Weil am Rhein. Mit ca. 74 m² Wohnfläche und Erstbezug nach Sanierung bietet diese Wohnung Wohnkomfort mit in der Stadt mit Gastronomie, Einzelhandel und Drogerien. Der Balkon lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und eine hochwertige, moderne Küche. Beheizt wird mit einer modernen Gasheizung. Die Wohnfläche ist für eine WG geeignet und Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Die Wohnung wird ab dem 01.04.2026 bezugsfrei.

Ausstattung

Umfassende Kernsanierung:

Elektrik: Vollständige Erneuerung der Elektroinstallation nach aktuellem Standard, inklusive Einbau eines modernen Sicherungskastens mit FI-Schutzschaltern.

Fenster: Austausch der alten Fenster gegen hocheffiziente, 3-fach verglaste Isolierglasfenster zur Optimierung des Schall- und Wärmeschutzes.

Sanitär & Bad: Komplette Kernsanierung des Badezimmers inklusive Erneuerung aller Wasser- und Abwasserleitungen sowie Einbau hochwertiger neuer Sanitäröbekte und Fliesen.

Wohnräume, Flur & Diele: Grundlegende Sanierung aller Wohnräume und des Flurbereichs, inklusive Erneuerung der Bodenbeläge und Wandgestaltungen.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

In 10 min sind Sie am Weil am Rhein Bf, wo es eine Direktverbindung mit der Tram 8 zum Basel SBB gibt.

In 20 min sind Sie bei am Basel Bad Bf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

