

Exposé

Wohnung in Weil am Rhein /Ötlingen

Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick in Weil am Rhein/Ötlingen bei Basel



Objekt-Nr. OM-432914

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

79576 Weil am Rhein /Ötlingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	119,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung im Obergeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses (Baujahr 1997) vereint Ruhe mit einer spektakulären Aussicht. Genießen Sie den Blick über die Weinberge bis hin zur Basler Bucht in der entspannten Atmosphäre des Rebberges Ötlingen.

Die Highlights der Wohnung:

Großzügiges Layout: Drei Schlafzimmer, ein heller Flur und ein praktischer Abstellraum.

Zwei Badezimmer: Ein Duschbad mit WC sowie ein Hauptbad mit Badewanne, WC und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Lage: Perfekte Anbindung nach Lössach, Weil am Rhein und in die Schweiz – ideal für Pendler.

Bonus: In Ötlingen gibt es einen städtischen Kindergarten mit einer Krippe für Kinder ab zwei Jahren.

Wer passt zu uns?

Ob Familie mit Kindern (bis 4 Personen), Berufstätige im Home-Office oder rüstige Senioren – wir freuen uns auf freundliche Mieter. Kinder sind bei uns ausdrücklich herzlich willkommen!

Eckdaten & Kosten:

Verfügbarkeit: ab 01.04.2026 bzw. 01.06.2026

Kaltmiete: 1.300 €

Stellplatz: 40 €

Nebenkosten: ca. 100 € (variiert je nach Personenanzahl)

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Provision: Keine (Direkt vom Vermieter)

Besichtigung: Gerne nach individueller Vereinbarung. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht mit einer kurzen Vorstellung!

Bemerkung: Aktuell ist die Gartennutzung dem Mieter im Erdgeschoss zugeordnet. Seitens des Vermieters ist jedoch ausdrücklich eine gemeinschaftliche Nutzung des Gartens gewünscht.

Ausstattung

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung besitzt einen Balkon.

Ein Schuppen für Fahrräder ist vorhanden.

Der Keller mit Naturboden wird derzeit saniert. Nach Abschluss der Arbeiten könnte dieser kostenfrei zur Lagerung von Konserven genutzt werden.

Wir sind nur an Langzeitmieten interessiert. Die Wohnung ist nicht für Wohngemeinschaften geeignet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

In der Wohnung ist das Rauchen verboten.

Haustiere sind nach Rücksprache möglich.

Hausbesichtigung nach Terminvereinbarung.

Vermietung von Privat, keine Provision!

Vor dem Vertragsabschluss werden folgenden Unterlagen benötigt:

- Kopie Personalausweis aller Hauptmieter (alle Erwachsenen).
- Mieter-Selbstauskunft (Formular erhalten Sie von uns bei bestehendem Interesse nach der Besichtigung).
- Verdienstnachweis der letzten 3 Monaten von allen Hauptmietern.
- Schufa-Auskunft aller Hauptmieter
- Mietschuldenfreiheitbescheinigung vom Vorvermieter

Vertragsform: Staffelmietvereinbarung

Lage

Wohnung befindet sich auf dem Weinberg.

Ca. 4km zu Weil am Rhein, 6 km zu Lörrach und 11 km zu Basel.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-2

Exposé - Galerie



Küche



Vollbad

Exposé - Galerie



Dusche mit WC



Eltern

Exposé - Galerie



Kind



Flur-1

Exposé - Galerie



Flur-2



Garten

Exposé - Galerie



StäÙansicht (alt)



Südaussicht

Exposé - Galerie



Fahrradschuppen

Exposé - Grundrisse

Obergeschoss

