

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Weil am Rhein

### Traumhafte 3-Zi-Dachwohnung direkt an der Schweizer Grenze, inkl. Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-449072**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.202 € + NK**

Ansprechpartner:  
Caroline Dougoud

Grenzstr. 27  
79576 Weil am Rhein  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1982	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	206 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhaft helle 3-Zimmer-Wohnung in Weil am Rhein zu vermieten.

Die Wohnung liegt direkt am Rhein und ist durch eine gepflegte Grünanlage umgeben. Sie befindet sich im Dachgeschoss und ist dadurch besonders ruhig und hell.

Vom Flur aus gelangen sie links ins Wohnzimmer mit Südbalkon. Rechts daneben liegt das Büro/Kinderzimmer. Gegenüber befinden sich das renovierte Bad (mit Waschmaschinenanschluss) und das großzügige Schlafzimmer. Die Wohnung verfügt zudem über eine neue Einbauküche inkl. Geschirrspüler.

Der Stellplatz rundet das Angebot ab.

Die Wohnung steht nach einer Renovierung zum Erstbezug bereit. Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Weil am Rhein direkt an der Grenze zur Schweiz.

Bus- und Tramhaltestelle sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in 5 Minuten zu Fuß.

Im Umkreis von 5km befinden sich diverse Kindergärten und Schulen, sowie Apotheken und Ärzte.

Hier einige Distanzen:

- 5min zur nächsten Autobahn
- 6min zu Fuß zur Tramhaltestelle der Linie 8
- 6min zu Fuß zu diversen Einkaufsmöglichkeiten
- 6min mit dem Fahrrad zum Bahnhof Weil am Rhein
- 20min mit dem Tram in die Basler Innenstadt

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer KI

# Exposé - Galerie



Büro KI



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer/Büro

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss