

Exposé

Doppelhaushälfte in Weil am Rhein

Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. **OM-454926**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **380.000 €**

79576 Weil am Rhein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	195,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte in Weil am Rhein. Denkmalgeschützt mit 5 Zimmern auf 3 Etagen plus Keller.

Das Haus wurde 1925 in der Gartebstadt von Weil am Rhein gebaut.

Es verfügt über 5 Zimmer auf 102 qm verteilt, im Keller gibt es 30 qm Nutzfläche.

Die Heizung ist schon älter aber voll funktionstüchtig.

Der Garten ist sehr gepflegt mit Pool.

Ein paar Kleinigkeiten müssten renoviert werden, z. B. Keller neu verputzen, das Badezimmer ist sehr klein und müsste neu geplättet werden oder wenn sie möchten ein neues Bad entweder in den Keller oder in eines der anderen Zimmer.

Ansonsten ist das Haus gepflegt. Es hat einen Stellplatz direkt am Haus und bei der Stadt kann für 30,00 Euro im Jahr eine Parkkarte erworben werden.

Es ist eine Einbauküche drin, ohne Geschirrspüler und Kühlschrank.

Im EG befindet sich die Küche und das Wohnzimmer, das WC ist eine halbe Etage tiefer.

Im 1. OG befinden sich 2 Schlafzimmer auf halber Höhe und das kleine Duschbad.

Im 2. OG zwei weitere Schlafzimmer.

Garten mit Auf

Gestelltem Pool 3,66 x 1,20

Ausstattung

Einbauküche

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

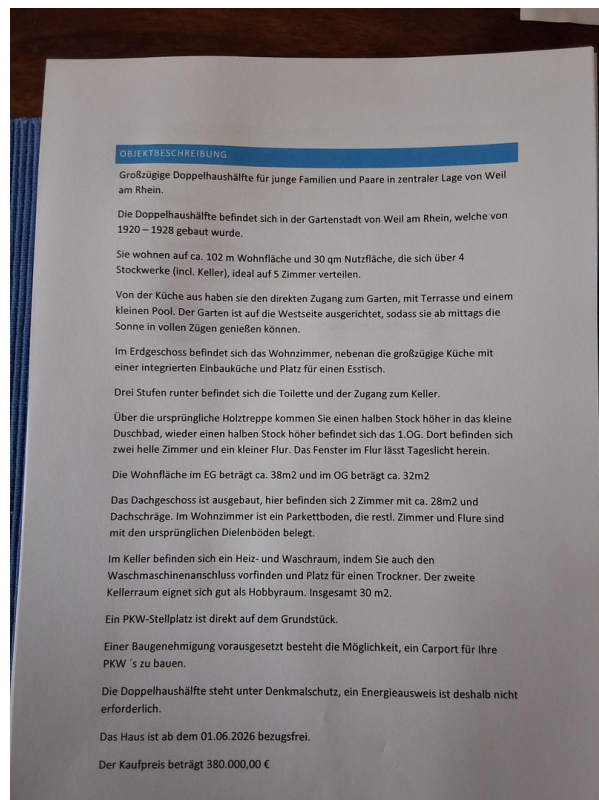
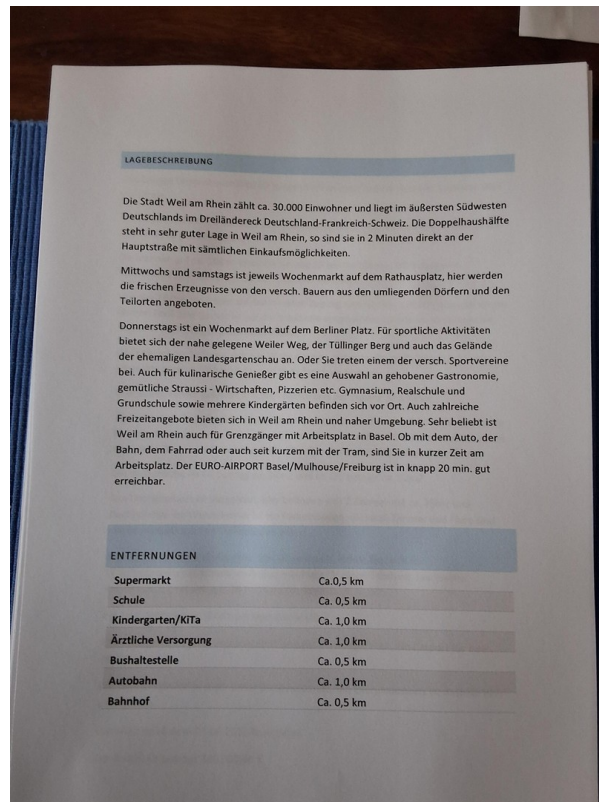
Lage

79576 Weil am Rhein, zentral, alles fußläufig zu erreichen

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

Die Doppelhaushälfte ist bestens für junge Familien oder ein Paar geeignet!

- Stellplatz
- Schuppen
- inkl. Einbauküche
- 1 Kellerraum, 1 Waschküche incl. Heizraum
- Rollläden an einigen Fenstern
- SAT-Anschluss, 100er Internetleitung
- Wohnzimmer mit Parkettboden, restliche Zimmer und Flure mit den alten Dielenböden
- Warm-/Kaltwasseranschluss für Waschmaschine und Platz für Trockner im Technikraum



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur



WC



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro



2. Obergeschoss / Raum 1

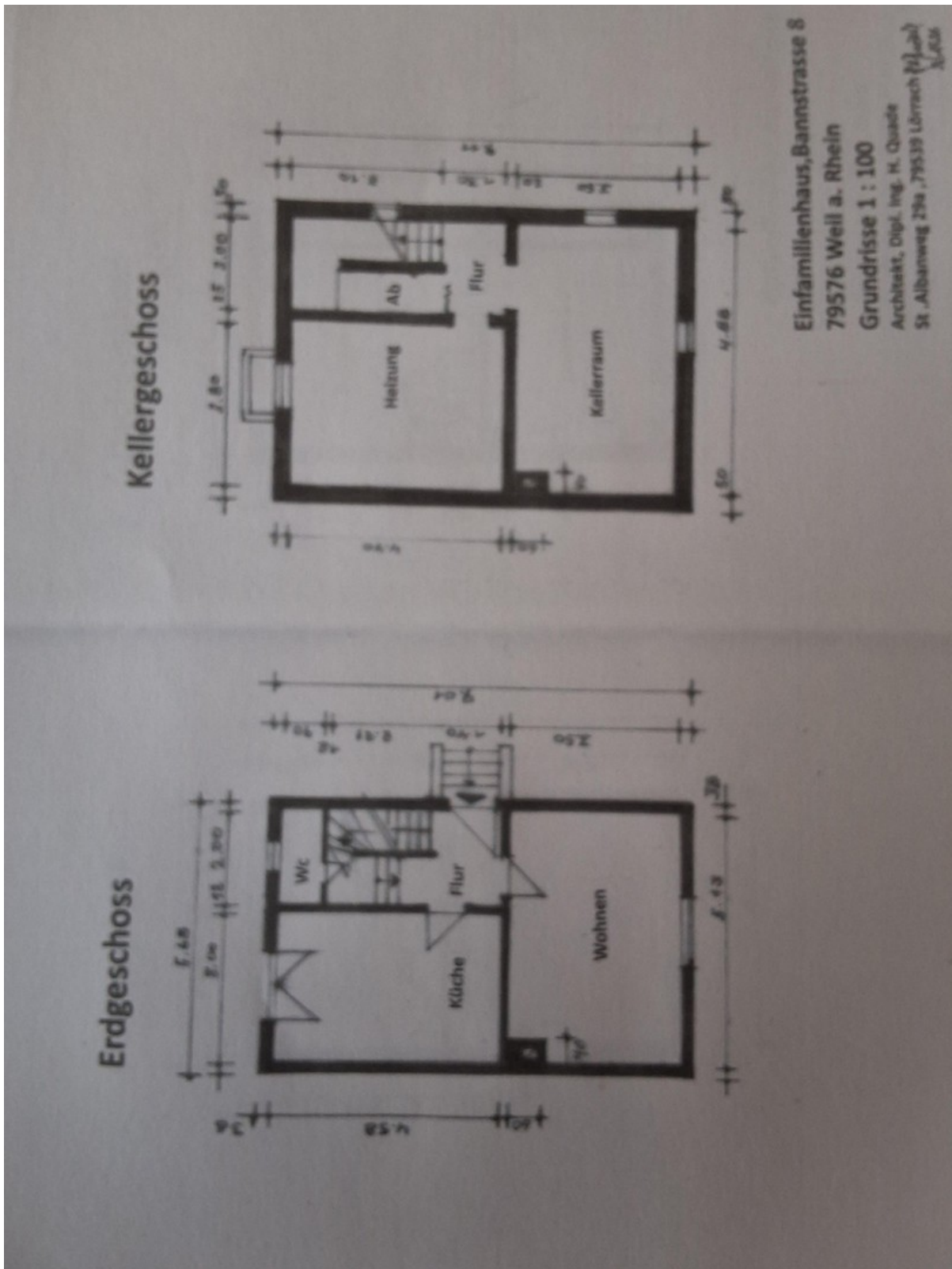


2. Obergeschoss / Raum 2

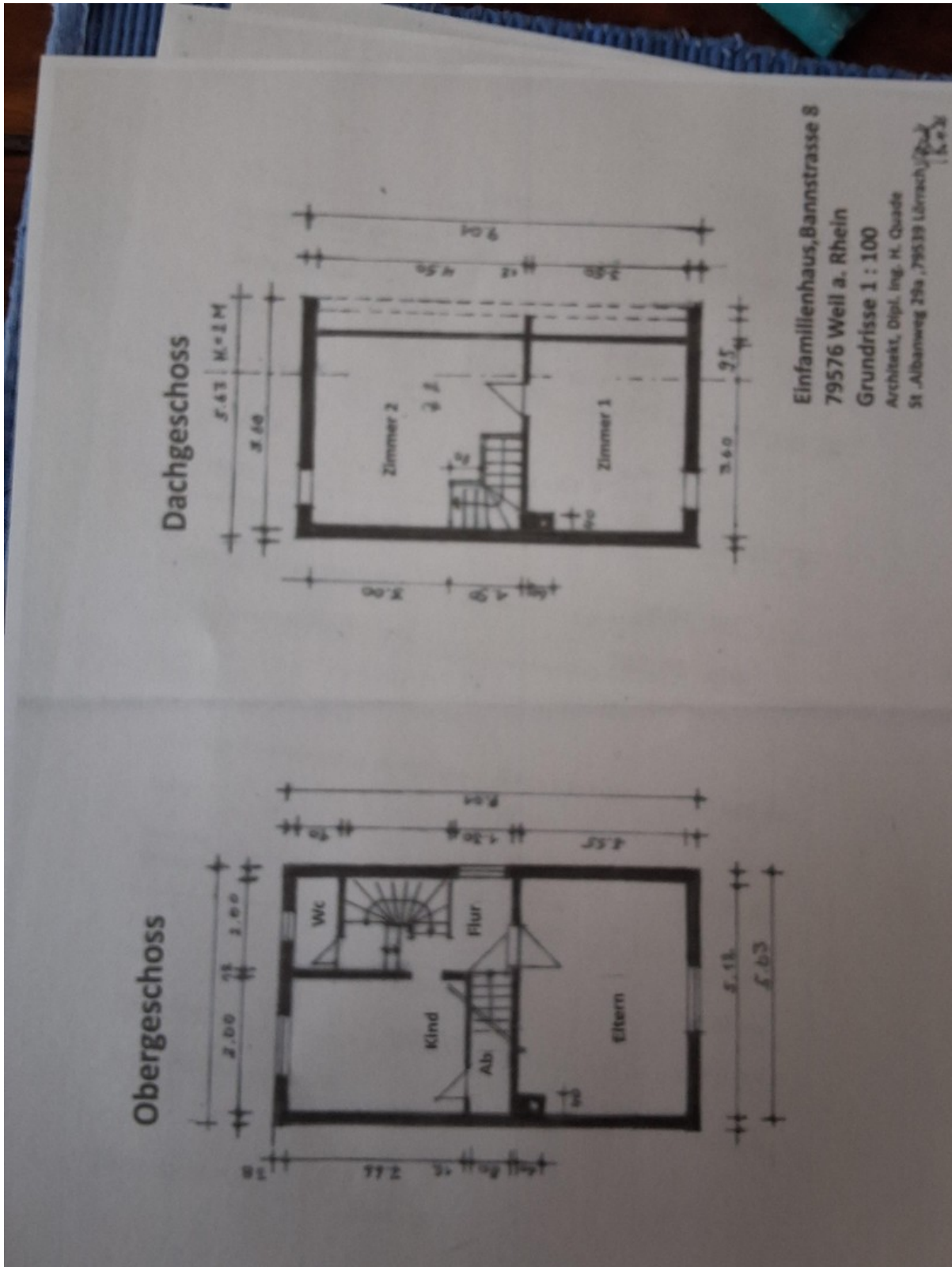
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

DIPL.-ING. H. QUADE, ST. ALBANWEG 29 A
79539 LÖRRACH, ARCHITEKT.

Qm Berechnung der Wohn - Nutzflächen nach DIN
für das Einfamilienhaus, Bannstrasse 8,
79576 Weil a.Rhein

Wohnfläche

Erdgeschoss

Wohnen	$5,13 \times 3,50 = 17,96$ $- 0,60 \times 0,40 = -0,24$	= 17,72 qm
Küche	$4,58 \times 3,00$	= 13,74 qm
Wc	$2,00 \times 0,90$	= 1,80 qm
Flur	$1,40 \times 2,00 = 2,80$ $1,70 \times 0,90 = 1,53$	= 4,33 qm

Erdgeschoss gesamt **37,59 qm**

Obergeschoss

Eltern	$5,12 \times 3,55 = 18,18$ $- 0,60 \times 0,40 = -0,24$	= 17,94 qm
Kind	$3,00 \times 3,66$	= 10,98 qm
Flur	$1,30 \times 2,00 = 2,60$ $1,70 \times 0,90 = 1,53$	= 4,13 qm

Exposé - Grundrisse

Wc $2,00 \times 0,90$ = 1,80 qm

Obergeschoss gesamt 34,85 qm

Dachgeschoss

Zimmer 1 $3,60 \times 3,50$ = 12,60
 $3,50 \times 0,95 \times 0,5$ = 1,66
 $- 0,40 \times 0,60$ = -0,24
= 14,02 qm

Zimmer 2 $3,60 \times 4,50$ = 16,20
 $3,50 \times 0,95 \times 0,5$ = 2,14
Treppe $-2,90 \times 0,80$ = -2,32
16,02 qm

Dachgeschoss gesamt 30,04 qm

Gesamtwohnfläche 102,48 qm

Nutzfläche

Nutzfläche Dachgeschoss Abstellraum $0,80 \times 1,50 \times 0,5$ = 0,60 qm

Keller

Heizung $2,80 \times 4,40$ = 12,32 qm
Kellerraum $3,50 \times 4,88$ = 17,08
 $- 0,40 \times 0,60$ = -0,24
= 16,84 qm

Flur $1,30 \times 2,00$ = 2,60 qm

Abstellraum $0,85 \times 2,00 \times 0,5$ = 0,85 qm

Nutzfläche gesamt 33,21 qm

Lörrach 20.4.26

f. made