

# Exposé

## Wohnung in Weil am Rhein

### Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Weil am Rhein – Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger



Objekt-Nr. OM-470549

#### Wohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:  
Jennifer Bratz

79576 Weil am Rhein  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (oberste Etage) eines Mehrfamilienhauses in Weil am Rhein. Mit einer Wohnfläche von 77 m<sup>2</sup> und einer funktionalen Raumaufteilung bietet sie eine solide Grundlage für verschiedenste Lebensentwürfe.

### Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre Helligkeit aus, die durch die großzügigen Fensterfronten im Wohnbereich entsteht.

Wohnzimmer: Mit Zugang zum Balkon (inkl. Markise).

Küche: Separate, geräumige Wohnküche mit Platz für einen Esstisch.

2 Schlafzimmer: Ein großer Kleiderschrank ist in einem Schlafzimmer bereits vorhanden und im Preis enthalten.

Sanitär: Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC (beide innenliegend). Die Badmöbel verbleiben ebenfalls in der Wohnung und sind im Preis enthalten.

Stauraum: Abstellkammer in der Wohnung, ein großes Kellerabteil sowie gemeinschaftliche Nutzung von Trockenraum und Fahrradkeller.

Parken: Viele frei verfügbare Anwohnerparkplätze sind vor und hinter dem Haus verfügbar.

## Ausstattung

Die Einbauküche ist mit neuwertigen Miele-Elektrogeräten mit Restgarantie ausgestattet und verbleibt im Objekt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Zentral und Grenznah

Die Immobilie liegt in einer gefragten Wohnlage in Weil am Rhein. Die Nähe zur Schweiz (Basel) und zu Frankreich macht die Lage besonders für Pendler attraktiv.

ÖPNV: Tramlinie 8 nach Basel, sowie Bus und Bahn sind in ein paar Minuten zu erreichen.

Der Tüllinger Berg ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und von der Wohnung aus zu sehen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**Großer Kleiderschrank**



**Küche**

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Essbereich

# Exposé - Galerie



**2. Schlafzimmer/Büro**

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Separate Toilette



Abstellkammer



Parkplätze vor dem  
Haus

# Exposé - Galerie



**Parkplätze hinter dem  
Haus**

# Exposé - Grundrisse

