

Weil am Rhein / Haltingen

Sonnige Erdgeschosswohnung mit Garten in ruhiger Lage nahe dem Zentrum

CODE DU BIEN: 25090018



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 548.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25090018
Surface habitable	ca. 126 m ²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	548.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 44 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	125.67 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.02.2032	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

La propriété



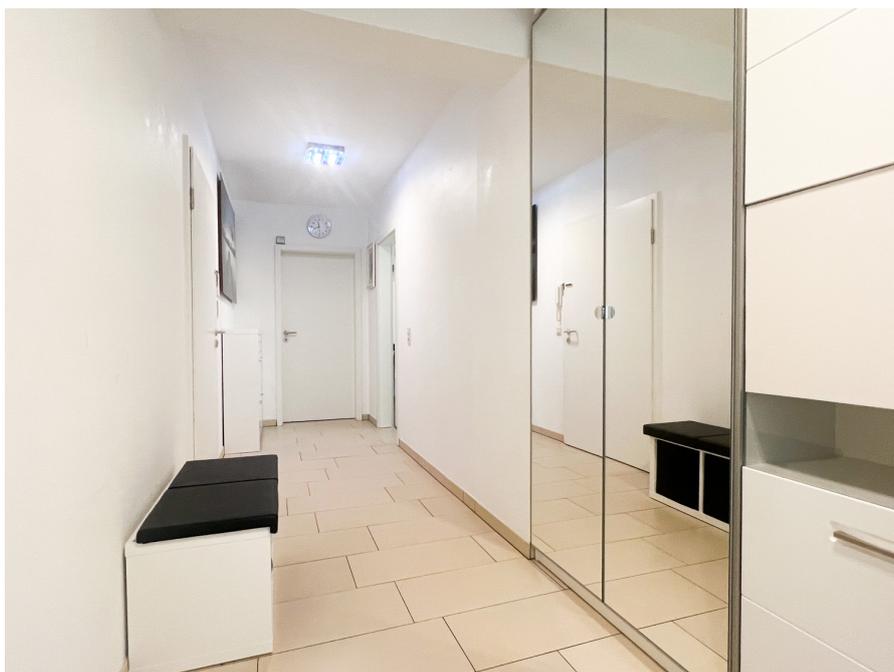
CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

La propriété



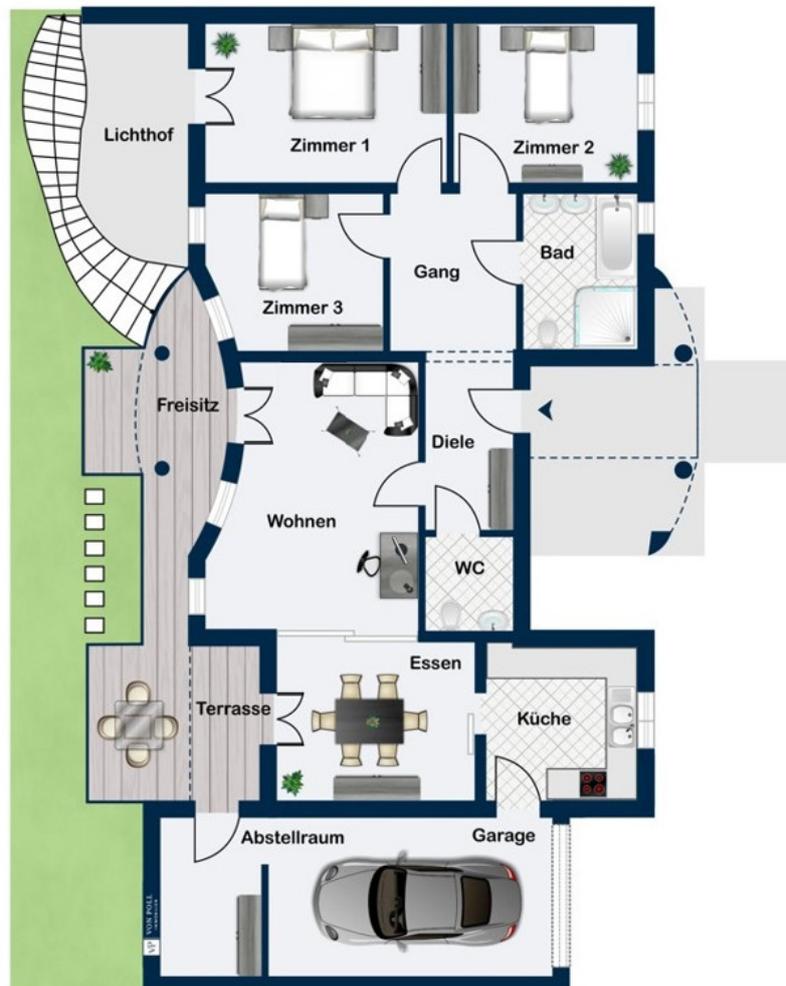
CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

Une première impression

VON POLL IMMOBILIEN Lörrach präsentiert Ihnen diese wunderbare Erdgeschosswohnung, die in einem ruhigen 3-Familienhaus liegt und Ihnen auf ca. 126 m² alles bietet, was das Herz begehrt.

Über den geräumigen Flur, welcher alle der 4 1/2 Zimmer miteinander verbindet, gelangen Sie direkt in das gemütliche und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Blick in den Garten und auf den Freisitz. Angrenzend liegt das mit einer Glasschiebetür abtrennbare Esszimmer, welches Austritt auf die Terrasse und in den Garten ermöglicht. Über das Esszimmer gelangen Sie weiter zur Küche, welche 2012 neu ausgestattet wurde. Von hier aus ist es außerdem möglich in die angrenzende Garage zu treten, was Ihnen somit einen schnellen und vor allem bei schlechtem Wetter trockenen Eingang in die Wohnung ermöglicht.

Auf der anderen Seite des Flures liegen das Elternschlafzimmer und das Kinderzimmer mit Aussicht in den Gartenbereich sowie ein weiteres Zimmer, welches derzeit als Büro und Gästezimmer genutzt wird. Das große Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne, einer großzügigen Dusche mit Glaskabine und Regenduschen- / Massagekopf und einer Handtuchheizung sowie dem internen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Über ein Gäste-WC verfügt diese schöne Wohnung ebenfalls.

Zur Wohnung gehören zudem ein weiterer Außenstellplatz sowie ein geräumiger Kellerraum von ca. 15 m². Ein gepflegter und durch die kleine Einheit fast privater Wasch-/Trockenraum rundet dieses einmalige Angebot ab.

Für Terrasse und Freisitz sind Sondernutzungsrechte begründet, der Garten darf mit genutzt werden.

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

Tout sur l'emplacement

Dieses Wohnhaus liegt in ruhiger, aber zentraler Lage in Haltingen, einem Ortsteil der Stadt Weil am Rhein im Kreis Lörrach. Die Kreisstadt Weil am Rhein ist die südwestlichste gelegene Stadt in Deutschland, unmittelbar im Dreiländereck mit den Nachbarn Schweiz und Frankreich. Weil am Rhein liegt am Rande des Tüllinger Berges in der Rheinebene und reicht bis an den Rhein.

Von der Wohnung aus gelangen Sie innerhalb nur 5 Gehminuten zur Bahnstation Haltingen, in 3 Minuten zur nächsten Bushaltestelle. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Ärzte etc. liegen in unmittelbarer Nähe und sind schnell zu erreichen.

Das schulische Angebot in Weil am Rhein ist sehr groß. Kindergärten und Grundschule sind innerhalb weniger Autominuten, aber auch gut zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Weiterführende Schulen und Bildungseinrichtungen wie ein Berufskolleg sind in Weil am Rhein ebenfalls vorhanden.

Für Städte wie Basel oder Zürich ist man über die Schweizer Autobahn 3 oder die S-Bahn schnell am Ziel, aber auch Freiburg erreichen Sie über die A98 und die A5 innerhalb einer Stunde.

Und soll es doch einmal weiter weg gehen: Der Flughafen Freiburg/Basel/Mulhouse ist ebenfalls nur 15 Autominuten entfernt. Außerdem fährt Sie von hier aus auch der Shuttlebus direkt innerhalb einer halben Stunde an den Flughafen. Somit haben Sie eine sehr stadtnahe, aber dennoch äußerst ruhige Wohnlage.

Weil am Rhein bietet Freizeitspaß für Groß und Klein! Machen Sie einmal einen Einkaufsbummel durch die vielen kleinen Geschäfte und Boutiquen. Genießen Sie die Sonne in einem der einladenden Straßencafés oder frische Produkte aus dem Markgräflerland und der Region auf dem traditionsreichen Wochenmarkt. Zahlreichen Restaurants und Gaststuben sind für die hervorragende örtliche Gastronomie bekannt. Besonders aber das milde Klima sowie eine sehr hohe Anzahl von Sonnenstunden haben das Dreiländereck als eine der wärmsten Gegenden Deutschlands bekannt gemacht.

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.2.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 125.67 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25090018 - 79576 Weil am Rhein / Haltingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Fee Kißling & Patric Widmer

Haagener Straße 1, 79539 Lörrach

Tel.: +49 7621 - 91 38 09 0

E-Mail: loerrach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com