

Exposé

Erdgeschosswohnung in Weil am Rhein

Stadtnahe, schöne 4-Zimmer Wohnung inkl. 2 TG



Objekt-Nr. OM-306295

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **598.700 €**

Sternenschanzstrasse 57
79576 Weil am Rhein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	122,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	110,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	276 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Gartenanteil, inkl. 2 Tiefgaragenstellplätze

Diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss befindet sich in einem sehr guten Zustand und besticht durch ihre ausgezeichnete Lage.

Raumaufteilung:

Die Wohnung bietet eine großzügige Raumaufteilung mit vier gut geschnittenen Zimmern, von denen drei flexibel als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden können. Das geräumige Wohnzimmer ist offen gestaltet und wird durch reichlich natürliches Licht erhellt, was ein einladendes und freundliches Ambiente schafft. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei moderne Badezimmer – eines mit Dusche und eines mit Badewanne.

Außenbereich:

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, überdachte Terrasse, die aus Beton gefertigt wurde und sich perfekt zum Entspannen oder für gesellige Abende eignet. Ergänzt wird dies durch einen eigenen Gartenanteil, der zusätzlichen Freiraum und Möglichkeiten für Gartenliebhaber bietet.

Weitere Ausstattung:

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum für zusätzlichen Stauraum und zwei Tiefgaragenstellplätze, die Ihnen bequemen und sicheren Parkraum bieten.

Erleben Sie in dieser hochwertigen 4-Zimmer-Wohnung ein komfortables Wohnen mit Terrasse und Gartenanteil in zentraler Lage.

Ausstattung

Der Boden der gesamten Wohnung ist mit Fliesen ausgelegt, die durch eine Fußbodenheizung angenehm beheizt werden können.

Das Badezimmer mit der Badewanne ist vollständig mit edlen Granitfliesen ausgestattet, die Dusche mit hochwertigen Fliesen (Feinsteinzeug).

Die Küche ist voll ausgestattet und einsatzbereit.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Diese Wohnung besticht durch ihre äußerst zentrale Lage, nur einen 5-minütigen Spaziergang vom renommierten Einkaufszentrum Dreiländergalerie am Europaplatz entfernt, dem pulsierenden Zentrum von Weil am Rhein.

Die hervorragende Infrastruktur ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit zahlreicher Einrichtungen. Schulen und Arztpraxen sind fußläufig erreichbar, während der Bahnhof und die Tram-Station nur etwa 5 Gehminuten entfernt liegen. Die Tram bietet direkte Verbindungen nach Basel und Frankreich, die Sie in nur 15 Minuten erreichen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, nur etwa 5 Gehminuten entfernt.

Für Pendler ist die Autobahnanbindung an die A98 in nur 6 Minuten mit dem Auto erreichbar. Dank der zentralen Lage im Dreiländereck zwischen Deutschland, Schweiz und Frankreich ist die Wohnung ideal für Grenzgänger. Der Flughafen Basel/Mulhouse liegt zudem nur etwa 15 Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche_01



Küche_02

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Diele mit Einbauschränk



Ausgang zur Terrasse

Exposé - Galerie



Badewanne mit WC



Dusche mit WC_01

Exposé - Galerie



Dusche mit WC_02



Garage

Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Grundrisse

