

# Exposé

## Wohnung in Weil am Rhein /Ötlingen

### Schöne 4 Zi.-Whg mit tollem Aussicht in Weil am Rhein/ Ötlingen nahe Basel mit Garten



Objekt-Nr. **OM-328766**

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Privat

79576 Weil am Rhein /Ötlingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung (verfügbar ab 15.02.2025) befindet sich in dem Rebdorf Ötlingen und bietet eine atemberaubende Aussicht auf die Weinberge und die Basler Bucht. Ihre ruhige, helle und freundliche Atmosphäre strahlt Behaglichkeit aus. Mit einer kurzen Autofahrt erreichen Sie problemlos Lörrach, Weil am Rhein und die Schweiz.

Die Wohnung im EG eines 3-FMH (Baujahr 1997) unterteilt sich in Flur, eine Dusche mit WC, ein Badezimmer mit Badewanne und WC, Küche, 3 Schlafzimmer, zusätzlich ist ein kleiner Abstellraum vorhanden. Zu der Wohnung gehören auch eine Einbauküche (25€/Mon.), ein kleiner Balkon, und ein Stellplatz (40€/mon.). Die Wohnung eignet sich für eine Familie mit Kindern und berufstätige mit Heim-Büroarbeit gleichermaßen. Das Haus verfügt über einen Keller mit Naturboden, der kostenlos zur Verfügung steht, dieser ist jedoch für die Lagerung von Möbeln oder Geräten nicht geeignet.

Kosten:

KM 1250,- € + 40,-€ für Stellplatz + NK + 3 MM Kautiön.

Frei ab 15.02.2025, direkt vom Vermieter ohne Provision.

Besichtigungstermin nach Vereinbarung.

Kinder sind in der Wohnung herzlich willkommen.

Bitte kein Jobcenter.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Ausstattung

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung besitzt weder einen Keller noch einen Balkon.

Ein Schuppen für Fahrräder ist vorhanden.

Der Garten gehört zu der Wohnung.

Zu dem Garten:

Zur Wohnung gehört auch ein Garten, der direkt an den Weinberg angrenzt. Es ist ein ausdrücklicher Wunsch des Vermieters, dass dieser grüne Rückzugsort ein Raum der geteilten Freude ist und von allen Hausbewohnern gemeinsam genutzt werden kann.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

In der Wohnung ist das Rauchen verboten.

Haustiere sind nach Rücksprache möglich.

Hausbesichtigung nach Terminvereinbarung.

Vermietung von Privat, keine Provision!

Zum Abschluss möchten wir Sie darauf hinweisen, dass in demselben Haus noch eine 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss zur Vermietung steht. Sollten Sie oder jemand, den Sie kennen, daran interessiert sein, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

Vor dem Vertragsabschluss werden folgenden Unterlagen benötigt:

- Kopie Personalausweis aller Hauptmieter (alle Erwachsenen).
- Mieter-Selbstauskunft (Formular erhalten Sie von uns bei bestehendem Interesse nach der Besichtigung).
- Verdienstnachweis der letzten 3 Monaten von allen Hauptmietern.
- Schufa-Auskunft aller Hauptmieter
- Mietschuldenfreiheitbescheinigung vom Vorvermieter

## **Lage**

ca. 4Km zu Weil am Rhein, 6 Km zu Lörrach und 11 Km zu Basel.

## **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Dusche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Dusche



Kindzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Stäßensicht (alt)



Ansicht von der Straße

# Exposé - Galerie



Südaussicht



Garten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Erdgeschoss

