



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



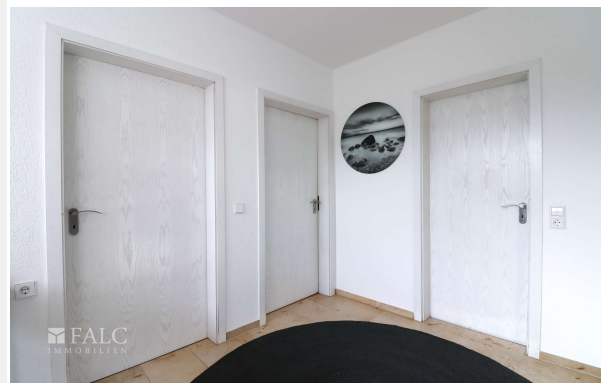
Sofort besichtigen

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-DrJa-75481

**\*reserviert\*** Einfamilienhaus mit Indoor-Pool und Sauna in Hanglage

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**625.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**3.306,00 €**

**Provision**

**3,57% inkl. 19% MwSt vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Exposé inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>189,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>77,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>436,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1971</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2004</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.04.2030</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>173.9</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>11.04.2020</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Diese Immobilie in Weil am Rhein bietet eine ideale Lage für junge Familien, die Wert auf eine gut erschlossene Umgebung legen. Die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen ist ein großer Vorteil: Mehrere Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag mit Kindern erleichtert. Der nächste Kindergarten ist nur etwa 10 Gehminuten entfernt, während das Oberrhein-Gymnasium in einer ähnlichen Distanz liegt.***

***Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ein Supermarkt ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie eine Bäckerei und eine Apotheke. Auch die ärztliche Versorgung ist gesichert, mit mehreren Arztpraxen und einer Zahnarztpraxis in der Nähe.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bahnstation ist in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar, und auch Bushaltestellen befinden sich in der Nähe. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht.***

***Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden. Mehrere Parks und Spielplätze in der Umgebung bieten Raum für Erholung und Spiel. Sportbegeisterte finden in der Nähe Fitnessstudios und Sportplätze.***

***Die Lage punktet zudem mit einer hohen Lebensqualität. Die Umgebung ist ruhig und familienfreundlich, mit einer Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Nähe zur Natur und die gute Infrastruktur machen diese Immobilie zu einem attraktiven Wohnort für Familien.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Sie träumen von einem Zuhause mit großzügigem Platzangebot, Garten, Sauna und zusätzlichem Komfort? Dann ist dieses Einfamilienhaus in Hanglage in Weil am Rhein genau das Richtige für Sie!***

***Das im Jahr 1971 erbaute Haus bietet auf ca. 189 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 436 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein ideales Zuhause für Familien mit dem Wunsch nach Freiraum und Entspannung. Insgesamt verfügt die Immobilie über 6 Zimmer, ein Gäste-WC, zwei Terrassen und zwei Balkone sowie einen Garten mit Platz zum Entspannen und Genießen. Zusätzlich dazu bietet das Haus auch ca. 77 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die nicht in der Wohnfläche einberechnet sind.***

***Ein besonderes Highlight ist der Indoor-Poolbereich, der aktuell nicht genutzt wird, jedoch nach einer Instandsetzung wieder in vollem Glanz erstrahlen kann – ideal für alle, die Wellness im eigenen Zuhause schätzen. Ergänzt wird das Wohlfühlangebot durch eine eingebaute Sauna, die zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt.***

***Die Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als großzügiges Familienhaus, als Rückzugsort mit Homeoffice oder als Mehrgenerationenlösung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Insgesamt sind zwei Terrassen vorhanden.***

***Zur Immobilie gehört außerdem eine abschließbare Garage, die Platz für Ihr Fahrzeug bietet. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.***

***Das Haus ist derzeit vermietet und erzielt monatliche Nettomieteinnahmen von 2.000 CHF (ca. 2.080 €).***

***Insgesamt handelt es sich hier um ein charmantes Einfamilienhaus in einer begehrten Wohnlage im Dreiländereck, nahe der Schweizer Grenze.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Die wichtigsten Daten zum Objekt:**

- Wohnfläche: ca. 189 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 77m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 436 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1971
- Zimmer: 6
- Sauna: vorhanden
- Indoor-Pool: vorhanden (aktuell nicht in Nutzung)
- Garage: abschließbar
- aktuell vermietet

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

**Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % (inkl. 19 % MwSt.) vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.**

**FALC Immobilien - einfach mehr!**

**Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Immobilie verkaufen oder ein Objekt erwerben möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz und profitieren Sie von unserem bundesweiten Netzwerk.**

**Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an – herzlichen Dank!**

**Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):**

**Energieausweistyp: Bedarfsausweis**

**gültig bis: 10.04.2030**

**Baujahr des Hauses: 1971**

**Baujahr der Heizung: 2001**

**Wesentlicher Energieträger: Erdgas leicht**

**Energiekennwert: 173,90**

**Energieeffizienzklasse: F**

**Dieses Exposé wurde teilweise mithilfe eines Werkzeuges auf Basis einer künstlichen Intelligenz erstellt.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

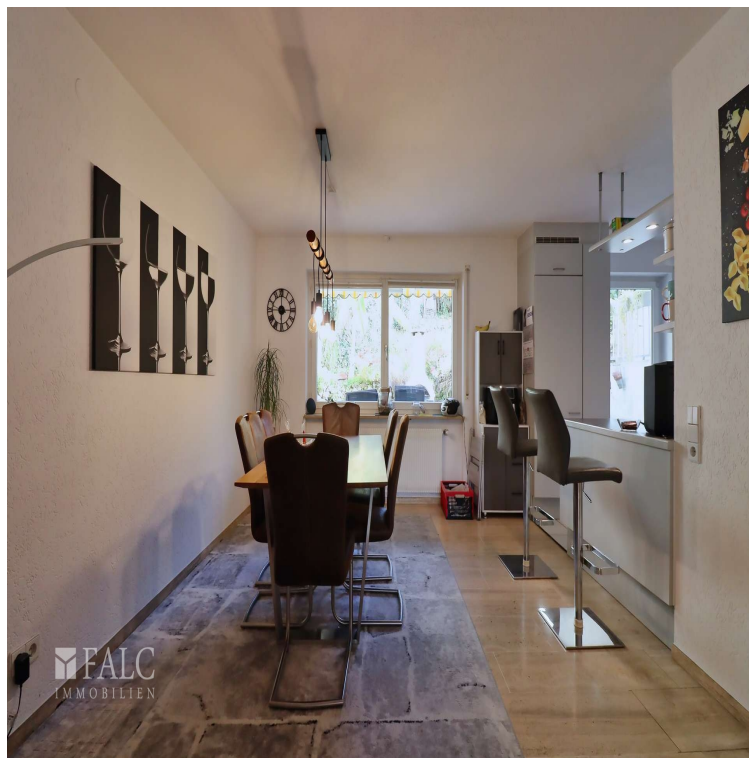
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

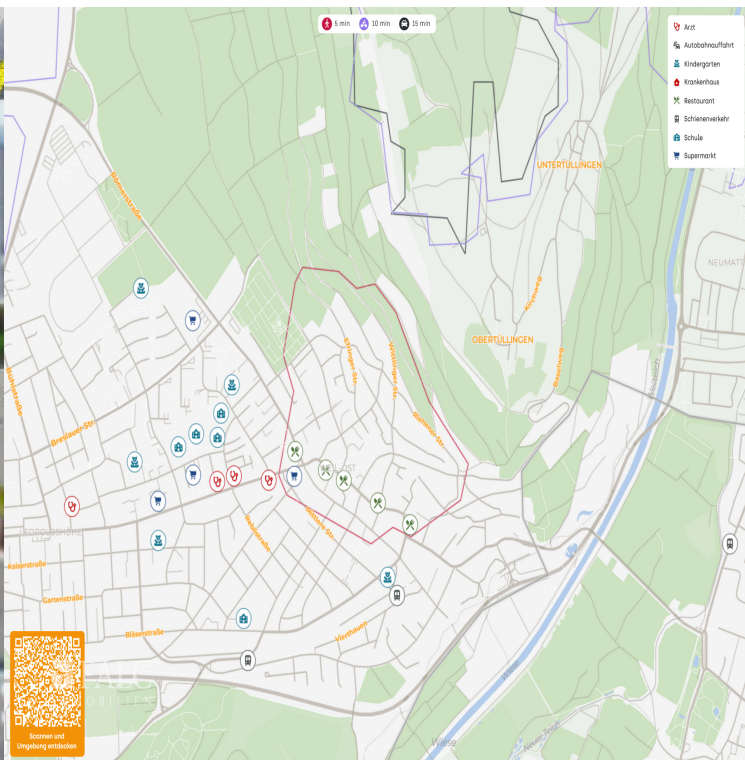
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

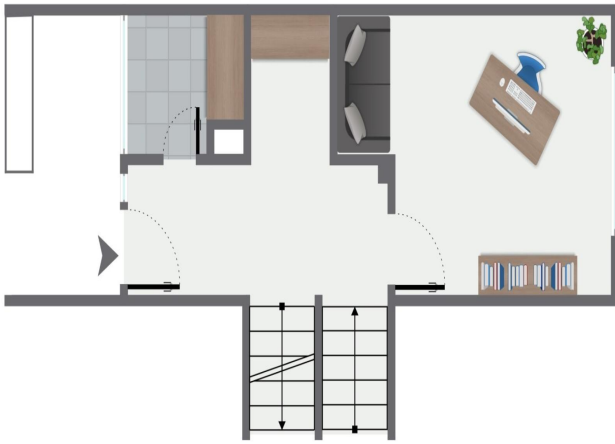
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN

**FALC**  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



2. Untergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



1. Untergeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)