



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OP-59695

**Traumhaus mit Einliegerwohnung, Pool und Garten wenige Meter von der Schweizer Grenze**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**799.000,00 €**  
**3,57% 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>194,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>143,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>460,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1994</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.09.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>106,60</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Biönergie</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>30.09.2024</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Wohnimmobilie liegt in einem ruhigen und dennoch zentralen Viertel von Weil am Rhein, einer charmanten Kleinstadt im äußersten Südwesten Deutschlands. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort und ländlicher Idylle, was sie besonders attraktiv für Familien und Pendler macht.*

*Vom Standort aus ist der nächstgelegene internationale Flughafen, der EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg, in etwa 15 Autominuten erreichbar. Gleich zwei Autobahnanschlüsse, die A5 und die A98, sind jeweils in rund 10 Minuten zu erreichen und bieten eine hervorragende Anbindung an das regionale und internationale Straßennetz. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut: Mehrere Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt und gewährleisten eine nahtlose Verbindung binnen ca. fünf Minuten Fahrt ins Stadtzentrum und darüber hinaus.*

*Die Straße selbst zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus, mit mehreren Spielplätzen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Ein großer Pluspunkt für sportlich Aktive ist das Freizeitcenter imPULSIV, das ganz in der Nähe liegt und diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten bietet. Einkaufsmöglichkeiten sind reichlich vorhanden; mit einem sehr hohen Versorgungskomfort kann der tägliche Bedarf problemlos gedeckt werden.*

*Die Gegend weist einen gesunden Mix aus jungen Familien und älteren Bewohnern auf, was zu einer stabilen und harmonischen Nachbarschaft beiträgt. Obwohl die kulturellen Optionen eher bescheiden sind, bietet das nahe Basel umfangreiche Kultur- und Abendveranstaltungen.*

*Dank der moderaten Leerstandsquote und einer ausgewogenen Wohnflächennutzung ist dies eine ideale Lage für Immobilieninteressenten, die Wert auf ein komfortables und aktives Leben im Dreiländereck legen.*

**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**

***Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Weil am Rhein mit gehobener Ausstattung. Das Haus bietet auf 194 m<sup>2</sup> Wohnfläche 6 Zimmer und 2 Bäder, verteilt auf 2 Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohnbereich, die moderne Einbauküche, ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den schönen Garten mit Pool. Zu erwähnen wäre auch eine Gartenhütte mit 25m<sup>2</sup> zusätzlicher Nutzfläche.***

***Im Obergeschoss befinden sich 5 Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Das Haus ist mit einer Zentralheizung, betrieben durch Bioenergie, ausgestattet und verfügt außerdem über eine Klimaanlage.***

***Im Souterrain befindet sich die Einliegerwohnung.***

***Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist ideal für Familien geeignet. In der Nähe befinden sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.***

**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

## Sonstiges

*Dieses charmante Haus in einer ruhigen Straße im Herzen von Weil am Rhein bietet eine ideale Mischung aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Die Lage ist besonders vorteilhaft für Familien und sportbegeisterte Personen. Das Freizeitcenter imPULSIV ist nur wenige Schritte entfernt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung. Auch Spielplätze und Kindergärten sind in kurzer Distanz erreichbar, was vor allem Familien mit Kindern ansprechen dürfte.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit Bushaltestellen nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Die individuelle Mobilität ist durch den nahegelegenen Autobahnanschluss optimal gewährleistet. Für Pendler ist der internationale Flughafen Basel-Mülhausen in etwa 30 Fahrminuten erreichbar, was das Objekt auch für Geschäftsreisende attraktiv macht.*

*In der Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger, dank des nahezu lückenlosen Versorgungsangebots müssen Sie kaum Kompromisse eingehen. Der hohe Versorgungsgrad dieser Lage ermöglicht es Ihnen, den Alltag selbstbestimmt und unkompliziert zu gestalten. Der Freizeitwert dieser Gegend wird durch eine gute Abendunterhaltung und viele Sportmöglichkeiten zusätzlich aufgewertet.*

*Weil am Rhein überzeugt durch seine Nähe zur Natur und bietet dennoch urbanen Komfort. Das durchschnittliche Alter der Anwohner liegt bei 44 Jahren, was auf eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur hinweist. Die Gegend besticht durch eine geringe Leerstandsquote und einen hohen Flächenanteil pro Kopf, was Komfort und Lebensqualität sicherstellt.*

*Dieses Haus eignet sich ideal für alle, die eine Balance aus Stadtnähe und Natur suchen, ohne auf Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu wollen.*

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

*Dieses Exposé wurde teilweise mit KI-Tools erstellt.*

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](https://www.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)

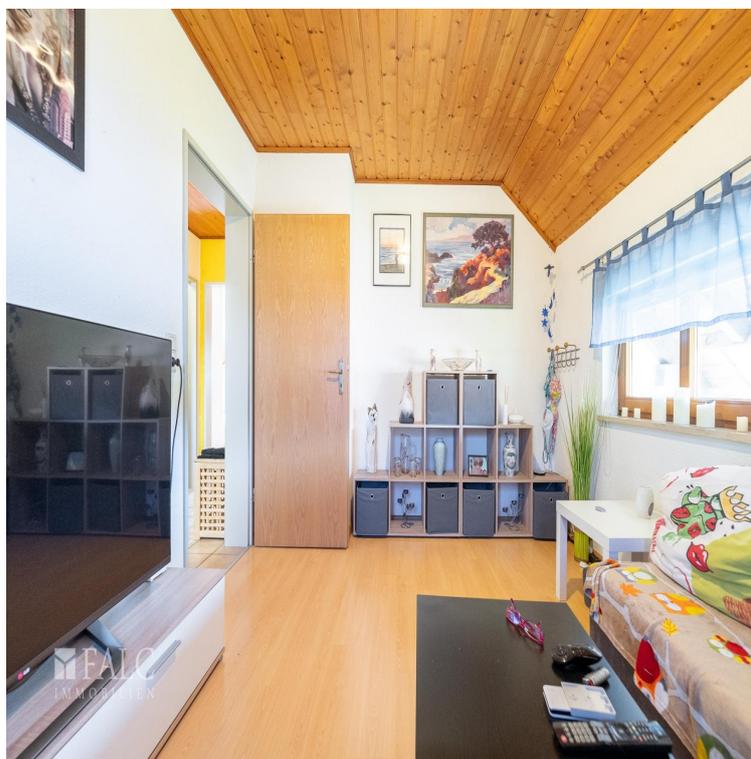
[Online ansehen](#)



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](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](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)

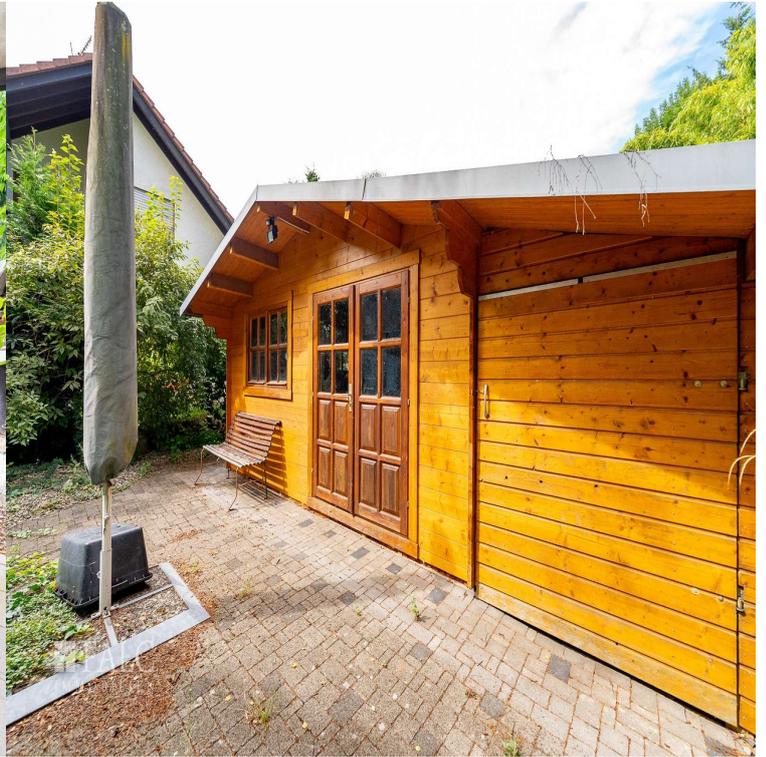
[Online ansehen](#)



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)

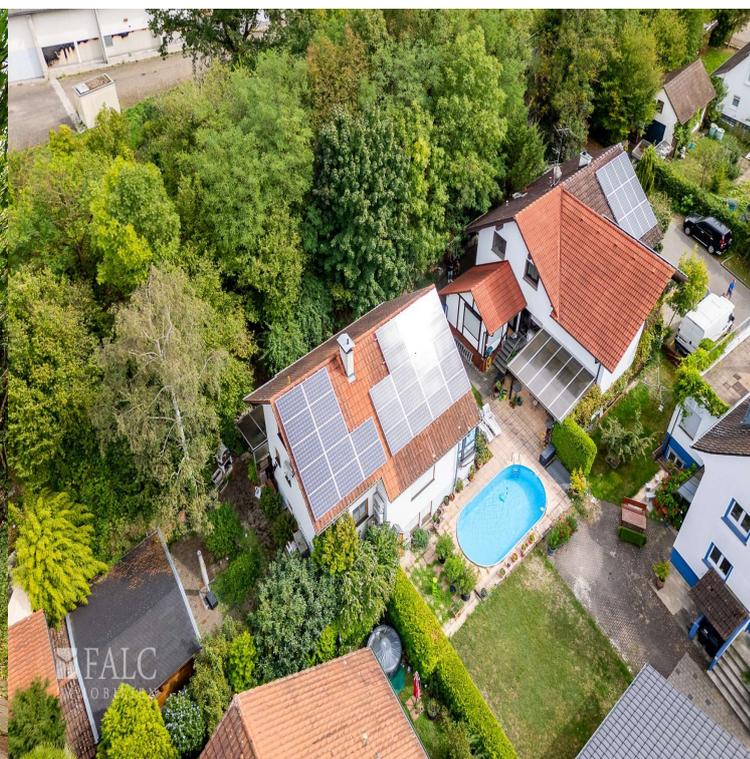
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](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](#)