

Freistehendes Einfamilienhaus in spektakulärer Aussichtslage in Weil am Rhein - Ötlingen

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	H016
Adresse:	Hermann-Daur-Straße 12 DE-79576 Weil am Rhein Ötlingen Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	1.800.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57 % incl. gesetzl. MWSt
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 168,62 m ²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 1.362 m ²
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage
Nutzfläche:	ca. 27,99 m ²

1.4. Ausstattung

Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
weitere Räume:	Dachboden, Gäste-WC, Heizraum, Wasch-/Trockenraum

Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
möbliert:	nein
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	offener Kamin
Fenster:	Holz
Rollladen (Art):	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1976
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig

1.6. Umfeld

nächste Stadt:	Freiburg, Basel
Gebiet:	Dorfrand
Lage:	Hanglage
Aussicht:	Fernblick
Distanz zum Bus:	ca. 450 m
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 2,8 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 12 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 2 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 4 km
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 4 km
Distanz zur Realschule:	ca. 4 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 4 km
Distanz zur Hochschule:	ca. 2 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 20 m

1.7. Verwaltung

verfügbar ab:	Kurzfristig beziehbar, nach Absprache
Zugang zum Objekt ab:	Sofort

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

1.9. Beschreibung der Lage

Am südlichsten Ortsrand des idyllischen Ortsteils Ötlingen (Weil am Rhein) – in einer der schönsten und ruhigsten Aussichtslogen des gesamten Rheinknies – steht dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem großzügigen Hanggrundstück mit ca. 1.362 m² Fläche. Die Immobilie bietet nicht nur Ruhe, Privatsphäre und Natur, sondern auch einen atemberaubenden, unverbaubaren Blick über das malerische Winzerdorf Ötlingen, die Rheinebene, die Stadt Basel in der Schweiz und bis in die Vogesen nach Frankreich. Diese besondere Topografie macht das Objekt zu einer seltenen Gelegenheit im Dreiländereck.

Zur Lage und Infrastruktur:

Ruhige und verkehrsberuhigte Sackgasse, am südlichsten Rand von Ötlingen
Natur vor der Haustür - Spazierwege durch das Naherholungsgebiet am Tüllinger Berg beginnen direkt vor dem Grundstück

Wenige Minuten zu den Autobahnen A5 und A98

Nur ca. 10 - 15 Fahrminuten bis zur Innenstadt von Basel und zum Euro-Airport Basel-Mulhouse

Grenznähe zu Frankreich und der Schweiz

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Das im Jahr 1976 in Massivbauweise errichtete Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 168,62 m² sowie ca. 28 m² Nutzfläche. Die Hanglage schafft eine interessante Raumaufteilung mit ebenerdigen Zugang von der Straßenseite aus und einem großzügigen Wohnbereich im darunterliegenden Gartengeschoss.

Erdgeschoss:

Großzügiger Eingangsbereich

Vier Schlafzimmer, alle mit Tageslicht und direktem Zugang zum Balkon mit spektakulärem Ausblick

Gartengeschoss:

Offener, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin und großer bodentiefer Fensterfront

Direkter Zugang zur sonnigen Terrasse

Mehrere Kellerräume mit viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten

Große Einzelgarage mit zusätzlichem Platz für Fahrräder und Geräte

Zwei PKW-Außenstellplätze direkt vor dem Haus

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

1.11. Beschreibung der Preisgestaltung

Der Verkäufer behält sich ausdrücklich vor, das Objekt bei mehreren Interessenten an den Meistbietenden zu verkaufen.

1.12. Weitere Informationen

Das Haus befindet sich in einem teilweise renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch eine hochwertige bauliche Basis für individuelle Sanierungs- und Modernisierungskonzepte. Wer ein Haus mit Charakter, Ausblick und Potenzial sucht, findet hier eine perfekte Ausgangslage.

2. Galerie



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



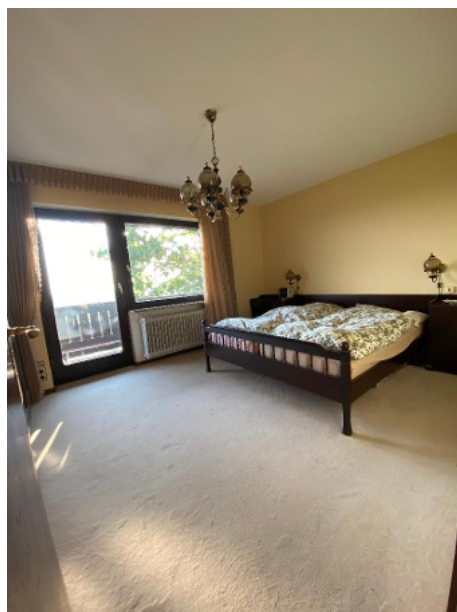
Wohnen-Essen



Kaminofen



Wohnen





Balkon



Aussicht Süden



Terrasse



Garten



Aussicht Süden

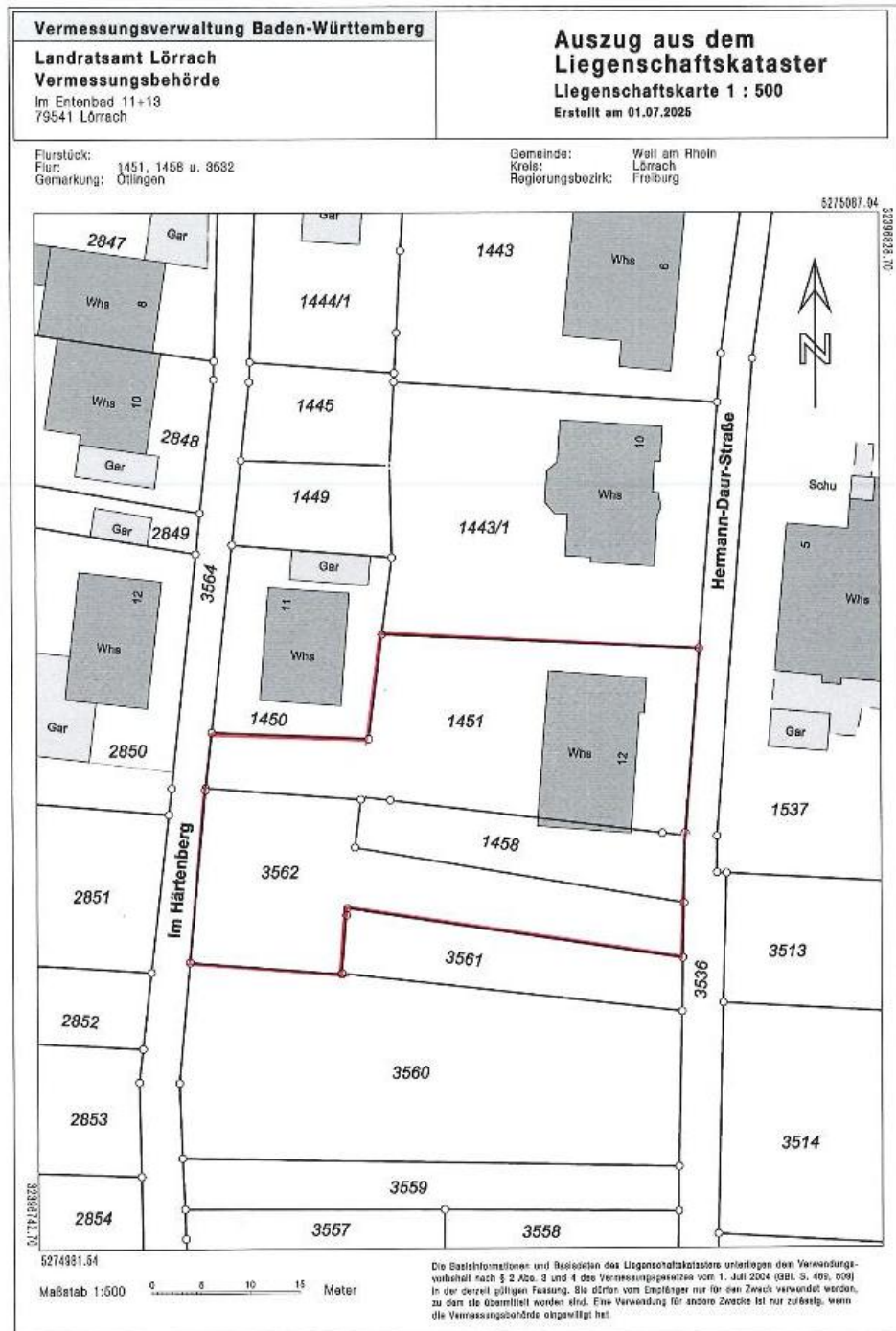


Aussicht Westen

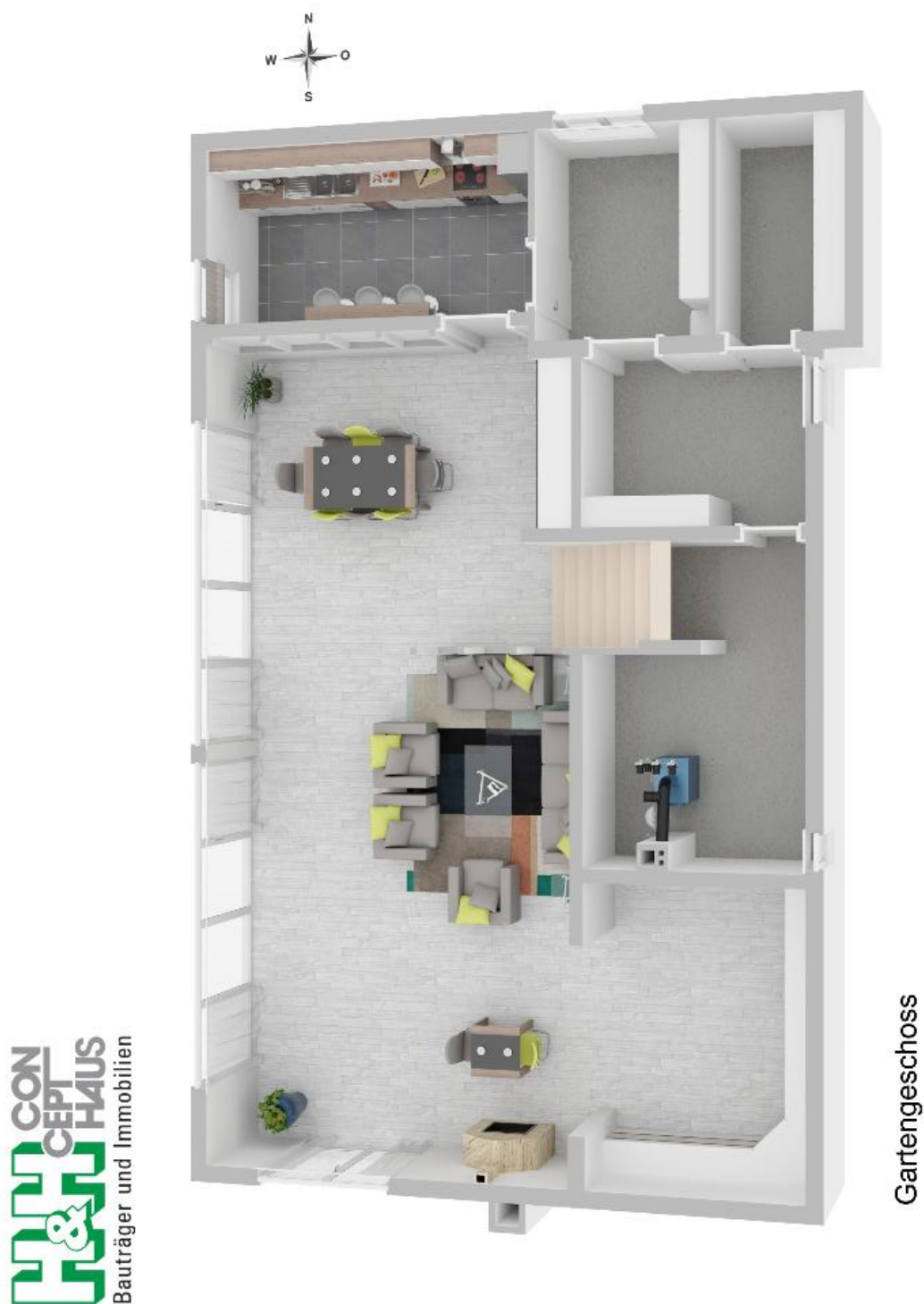


Blick über Ötlingen

3. Lageplan



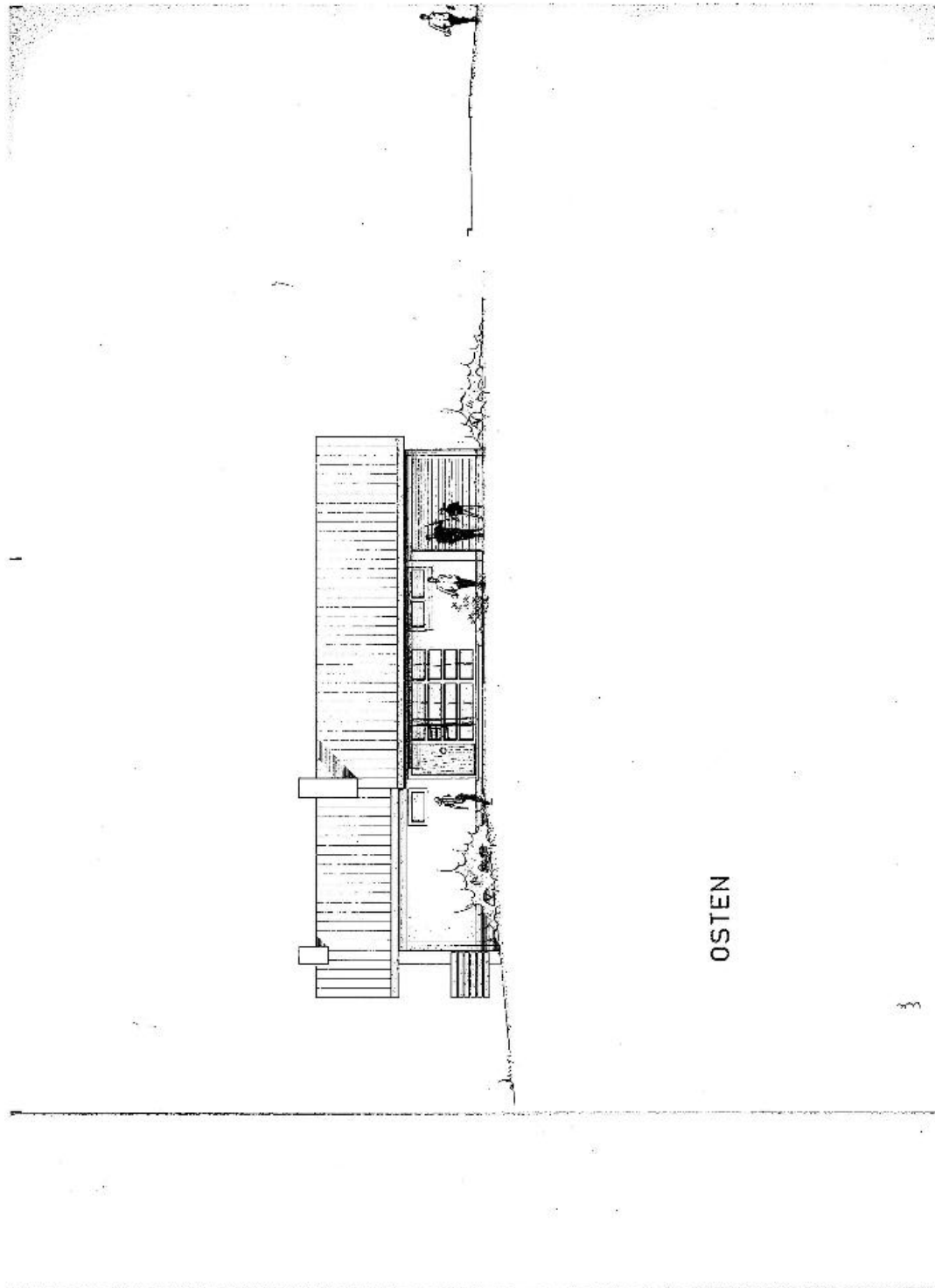
4. Gartengeschoss



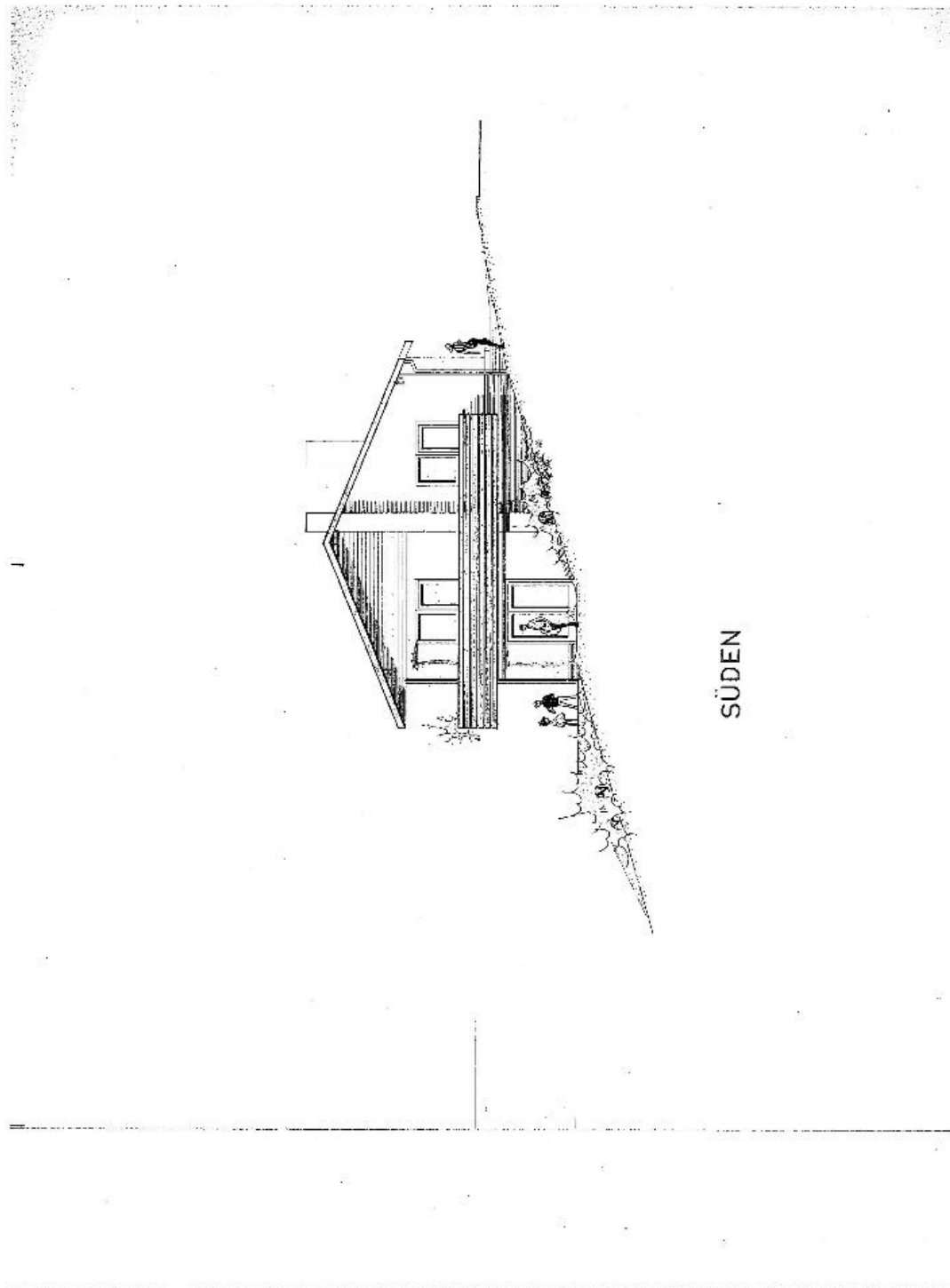
5. Erdgeschoss



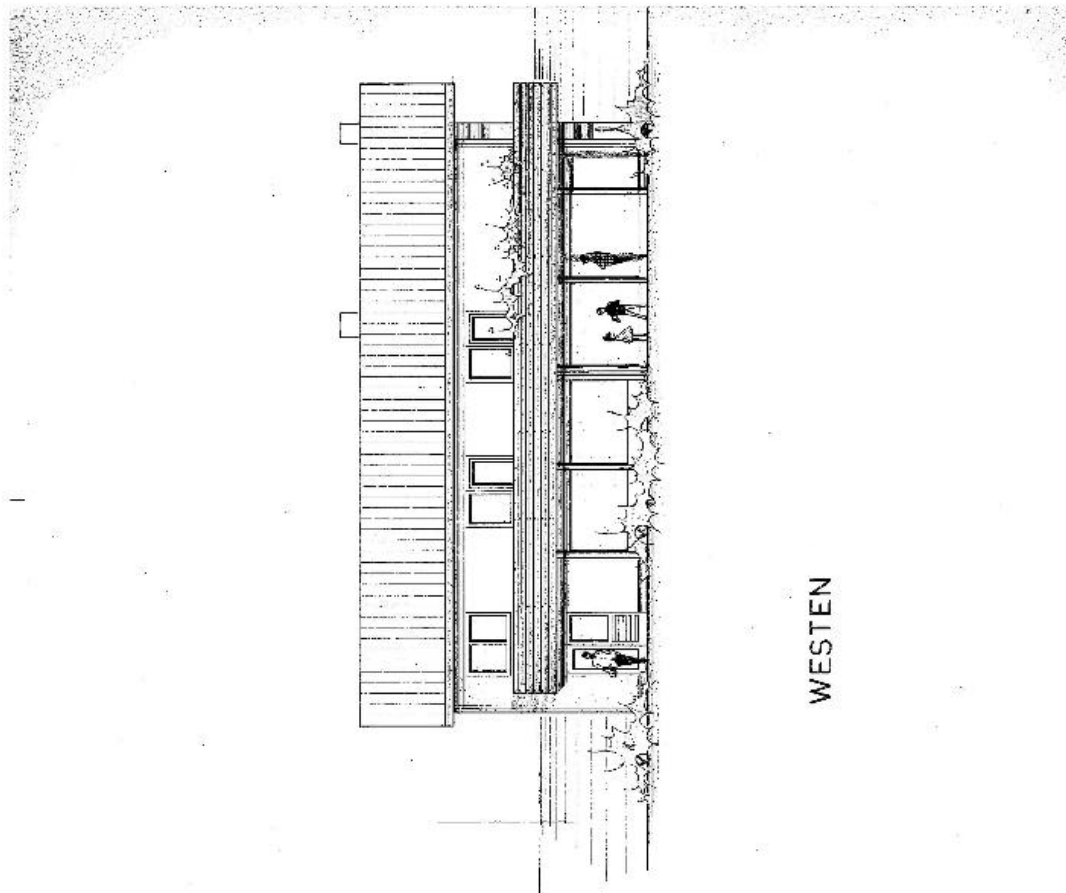
6. Ansicht Osten



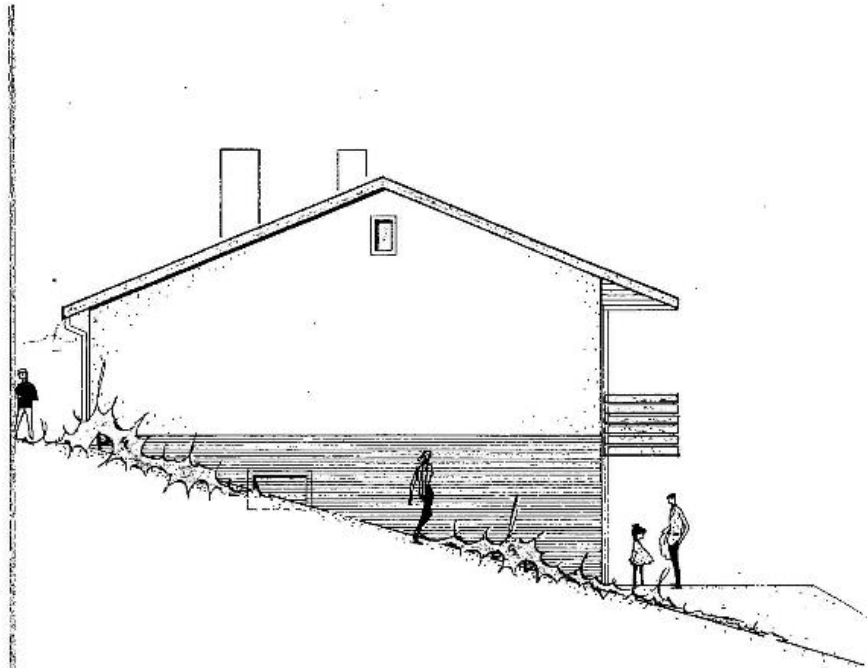
7. Ansicht Süden



8. Ansicht Westen



9. Ansicht Norden



NORDEN

LÖRRACH, DEN 22.6.1976

Baupolizeilich genehmigt
Weil am Rhein 22. SEP. 1976



Für den Baubürgermeisteramt
Weil am Rhein
Baurechtsamt

DER BAUHERR:

DER ARCHITEKT:

MANFRED ECKENSTEIN
Friedr. Aegidiusstr.
79539 Lörrach, Körnerstrasse 1

7611/2 120/30

11. Wohnflächenberechnung

Wohn- und Nutzflächenberechnung nach

EFH Hermann-Daur-Str. 12, 79576 Weil am Rhein-Ötlingen

Wohnflächenberechnung

Gartengeschoss	m ²
Wohnen/Essen	65,32
Bibliothek	14,58
Küche	12,39
Erdgeschoss	
Eltern	16,43
Kind 1	14,02
Kind 2	12,32
Büro	15,35
Bad	12,59
WC	2,44
Diele	20,30
Balkon	7,41
Gesamt	193,15
./. 10 % (EFH)	-19,32
	173,83
./. 3 % Putz	-5,21
Reine Wohnfläche	168,62

Nutzflächenberechnung

Garage	28,86
./. 3 % Putz	-0,87
Reine Nutzfläche	27,99

Hinweis:
Die Angaben wurden von der Original Berechnung vom 22.06.1976 übernommen.

12. Kubatur

Berechnung des umbauten Raumes

EFH Hermann-Daur-Str. 12, 79576 Weil am Rhein-Ötlingen

A) Überbaute Fläche		m²
Wohnhaus	12,25 x 9,50	
	+ 3,55 x 10,00	151,88
B) Umbauter Raum		m³
Gartengeschoss	151,88 x 2,75	
Heizraum	+ 5,04 x 3,69 x 0,18	421,018
Erdgeschoss	151,88 x 2,75	417,670
Dachgeschoss, nicht ausgebaut	(17,70 x 11,50 x 2,30) / 2 x 3	78,028
Umbauter Raum		916,716

Hinweis:
Die Angaben wurden von der Original Berechnung vom 22.06.1976 übernommen.

13. Agentur

13.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	H & H Concepthaus
Adresse:	Körnerstrasse 1 DE-79539 Lörrach Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Stadt Lörrach
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Nach § 34c GewO gehen wir einer erlaubnispflichtigen Tätigkeit nach. Diese Erlaubnis liegt uns vom Landratsamt Lörrach vor.
Handelsregister:	Amtsgericht Freiburg i.B. - Registergericht - HRB 410840
USt-IdNr:	DE142393639
Vertretungsberechtigter:	Eggs, Bernhard, Eggs Lukas
Webseite:	www.heuer-heuer.de

13.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Lukas Eggs
Telefon:	+49 7621 940910
Mobiltelefon:	+49 171 7746754
Fax:	+49 7621 94091-66
E-Mail:	leggs@hhc.immo