

## Provisionsfrei! Penthouse-Wohnung in Toplage von Altweil, bezugsfrei!

Penthouse / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: ETW 057  
Adresse: Blansingerstr. 1  
DE-79576 Weil am Rhein  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaufpreis: 724.000,00 EUR  
Hausgeld: ca. 630,00 EUR  
Courtage inkl. Mwst: nein  
provisionspflichtig: nein

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 143 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 3,5  
Anzahl Badezimmer: 1  
Anzahl Wohnzimmer: 1  
Anzahl Schlafzimmer: 2  
Anzahl separater WC's: 1  
Anzahl Terrassen: 2  
Terrassenfläche: ca. 88 m<sup>2</sup>  
Anzahl Stellplätze: 2  
Stellplatzart: Außenstellplatz, in Tiefgarage

#### 1.4. Ausstattung

Etage: 3  
Gesamtetagenzahl: 4  
Heizungsart: Fußbodenheizung  
Befeuerung: Erdwärme  
Bodenbelag: Fliesen, Parkett  
Küche: Einbauküche  
Badezimmer: mit Dusche, mit Fenster

**weitere Räume:** Abstellraum, Ankleidezimmer, Esszimmer / Speiseraum, Gäste-WC, Wasch-/Trockenraum

**Serviceleistungen:** Hausmeister, Reinigung

**Personenaufzug:** ja

**Keller:** ja

**Balkon / Terrasse:** ja

**Ausrichtung Balkon / Terrasse:** Süd, West

**Technik:** Kabel- oder Satelliten-TV

**Verglasung:** dreifach verglast

**Fenster:** Kunststoff

**Rollladen:** ja

**Rollladen (Art):** Kunststoff

**Türen (innen):** Holz

### 1.5. Zustandsangaben

**Baujahr:** 2010

**Zustandsart:** gepflegt

### 1.6. Umfeld

**nächste Stadt:** Basel, Lörrach

**Gebiet:** Wohngebiet

**Lage:** unverbaubar

**Aussicht:** Bergblick

**Distanz zum Bus:** ca. 0,3 km

**Distanz zum Fernbahnhof:** ca. 5 km

**Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):** ca. 1,5 km

**Distanz zum Flughafen:** ca. 10 km

**Distanz zur Autobahn:** ca. 1 km

**Distanz zum Zentrum:** ca. 0,8 km

**Distanz zum Gymnasium:** ca. 1 km

**Distanz zu Sportanlagen:** ca. 2 km

### 1.7. Verwaltung

**vermietet:** nein

**verfügbar ab:** nach Absprache

**Zugang zum Objekt ab:** sofort

**Wohnungsnummer:** 5

## 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A
erstellt am:	25.03.2019
gültig bis:	24.03.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

## 1.9. Beschreibung im Detail

Penthouse in Weil am Rhein - Wohnen im schönen Altweil

Dieses traumhafte 3-Zimmer-Penthouse in begehrter Lage von Weil am Rhein bietet Ihnen ein außergewöhnliches Wohngefühl: lichtdurchflutet, modern und mit einzigartigem Blick über Altweil.

Die großzügig geschnittene Wohnung überzeugt mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterfronten eine helle, freundliche Atmosphäre schafft. Eine Einbauküche ist bereits im Preis enthalten und fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 88m<sup>2</sup> (25% in der Wohnflächenberechnung enthalten), die Ihnen viel Raum für entspannte Stunden, gesellige Abende oder einfach ein ruhiges Sonnenbad bietet.

Zur Wohnung gehören zudem ein Tiefgaragen-Stellplatz sowie ein weiterer Stellplatz im Freien.

Genießen Sie urbanen Wohnkomfort im Dreiländereck - mit optimaler Anbindung an Basel, Lörrach und die malerische Umgebung des Markgräflerlands.

Dieses Penthouse verbindet Stil, Komfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau. Ideal für Paare, anspruchsvolle Singles oder alle, die Wohnen auf hohem Niveau schätzen.

## 1.10. Beschreibung der Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Blansinger Straße 1 in Weil am Rhein – einer besonders gefragten Wohnlage im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, gepflegte Wohnatmosphäre aus und bietet zugleich eine hervorragende Anbindung an die wichtigsten regionalen Zentren.

In wenigen Minuten erreicht man die Innenstadt von Weil am Rhein mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Dienstleistern. Die Nähe zur Schweizer Grenze macht den Standort insbesondere für Berufspendler nach Basel äußerst attraktiv. Öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn A5 sind schnell erreichbar, sodass kurze Wege in alle Richtungen garantiert sind.

Die Blansinger Straße liegt zudem unweit von Grünanlagen, Spazierwegen sowie den Naherholungsgebieten Tüllinger Berg und Landschaftspark Wiese. Schulen, Kindergärten und Sporteinrichtungen befinden sich in der direkten Umgebung, was die Lage auch für Familien besonders interessant macht. Kulturelle Highlights wie das Vitra Campus und Museen im angrenzenden Basel ergänzen das hohe Freizeitangebot.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbaner Nähe, internationaler Vernetzung und ruhigem Wohnkomfort – ein attraktiver Standort für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

## 1.11. Beschreibung der Ausstattung

Großzügliches 3,5-Zimmer-Penthouse

Helle, offene Wohnräume

Einbauküche inklusive

Fußbodenheizung

Fliesen- und Parkettböden

Lift

Weitläufige Dachterrasse mit Panoramablick

Tiefgaragen-Stellplatz + Außen-Stellplatz

Modernes Wohnensemble in attraktiver Lage

## **1.12. Beschreibung der Preisgestaltung**

Für den Käufer Provisionsfrei!

## 2. Galerie



Hausansicht



Hausansicht



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



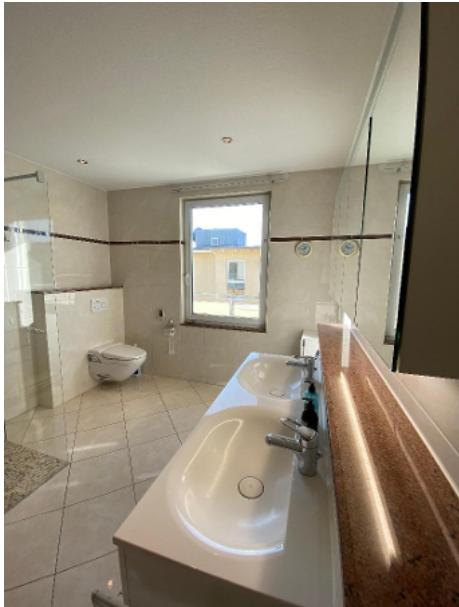
Zimmer



Zimmer



Küche



Bad



Bad



Dusche



Gäste-WC



Flur



Flur



Einbauschrank



Terrasse



Terrasse



Terrasse

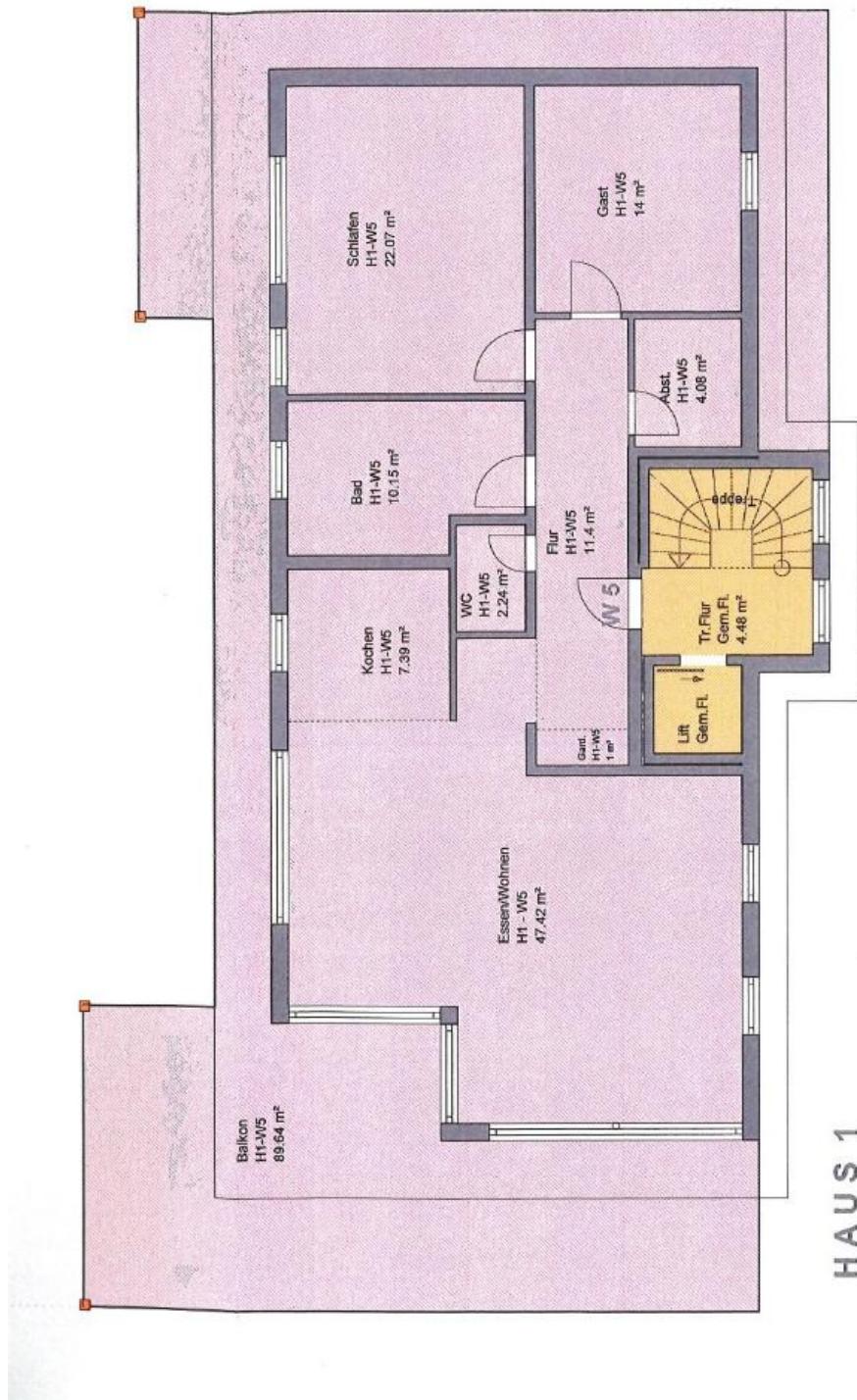


Treppenhaus



Lift

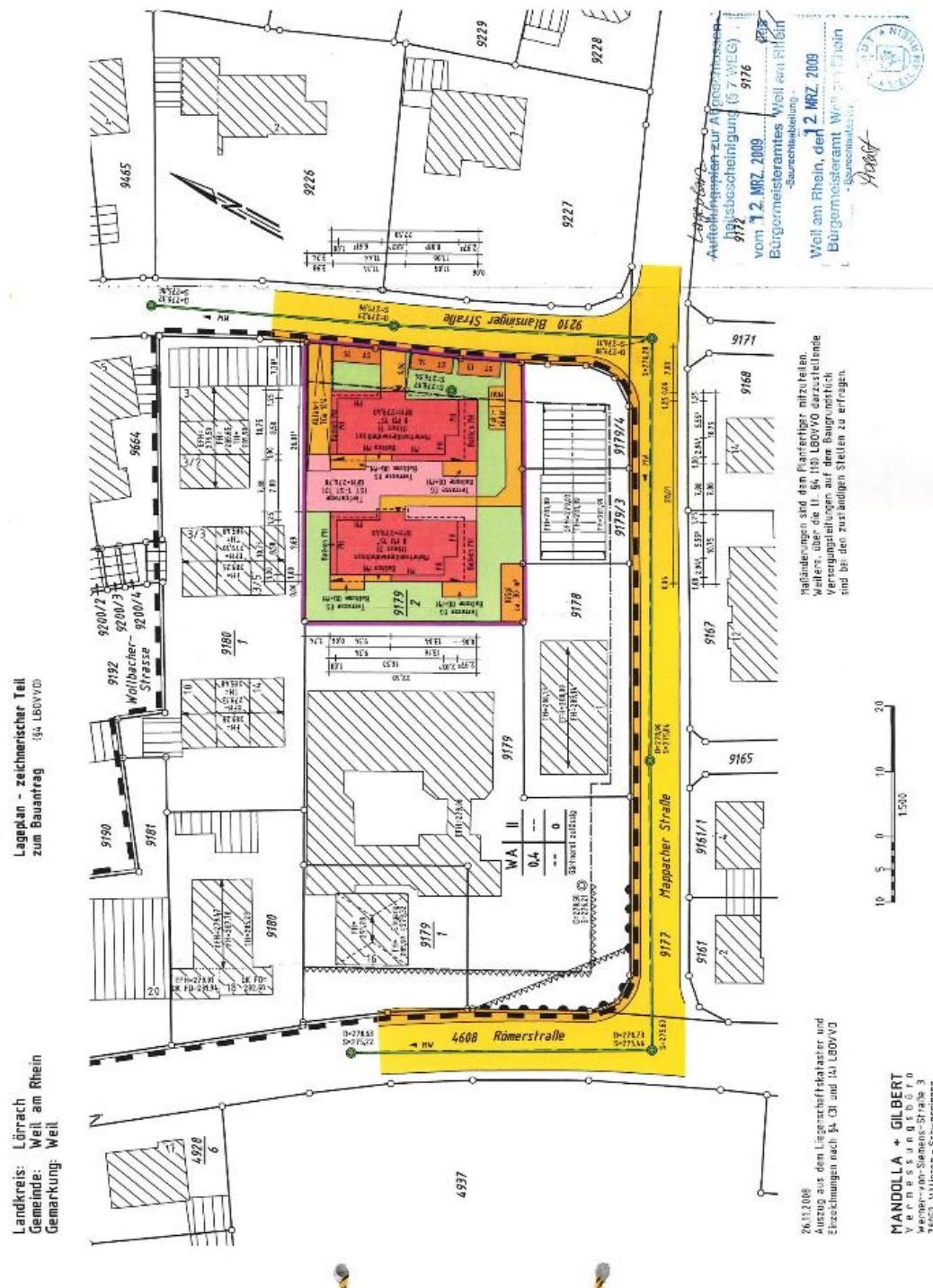
### 3. Grundriss



## 4. Keller/TG-Plan



## 5. Lageplan



## 6. Agentur

### 6.1. Das Angebot wird betreut von

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

### 6.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Mario Treiber
<b>Telefon:</b>	+49 7621 94091-45
<b>Fax:</b>	+49 7621 94091-66
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:mtreiber@hhc.immo">mtreiber@hhc.immo</a>