

# Einzigartiges Haus zentral in Weil: 2 Garagen, separate Wohnung, Ausbaureserve!

Preis: 619.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/240418>  
Artikelnummer #240418

## Anbieter

**REMAX Best Team Lörrach**  
Kontaktperson: Alexander Maier  
Telefon: 07621/ 560 81 62  
Fax: 07621/ 986 88 09 Tumringer Str. 284, 79539 Lörrach, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 08.01.24

## Preis

Preis: 619.000 €  
Provision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. (19%)  
Preis Stellplatz / Garage: 0 €  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

# Einzigartiges Haus zentral in Weil: 2 Garagen, separate Wohnung, Ausbaureserve!

Preis: 619.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 131,99 (m<sup>2</sup>)

**Nutzfläche:** 92 (m<sup>2</sup>)

**Grundstücksfläche:** 470 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 4,5

**Anzahl der Bäder:** 2

---

# Einzigartiges Haus zentral in Weil: 2

## Garagen, separate Wohnung, Ausbaureserve!

Preis: 619.000 €

### Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Geräumiges Einfamilienhaus in zentraler Lage mit vielseitigem Komfort Willkommen in diesem großzügigen Einfamilienhaus in zentraler Lage von Weil am Rhein. Diese Immobilie besticht durch eine ideale Kombination aus großzügigem Raumangebot und praktischer Ausstattung. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und zugleich die Ruhe einer Sackgasse. Das Haus präsentiert sich mit 2 Garagen, die genügend Platz für Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum bieten. Das großzügige Baustil des Hauses wird durch eine einladende Laube und Terrassen um das Anwesen ergänzt, die perfekte Orte zum Entspannen und für gesellige Zusammenkünfte bieten. Ein Balkon ermöglicht zudem einen malerischen Ausblick auf die Umgebung. Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein heller und großer Essbereich mit einem einladenden Kamin, der für Gemütlichkeit sorgt und besondere Momente schafft. Das Badezimmer wurde erst vor anderthalb Jahren neu gestaltet und präsentiert sich modern und funktional. Das Haus verfügt über einen Naturkeller sowie eine Ausbaureserve im Dachgeschoss, die Potenzial für weitere Nutzung oder Erweiterungen bieten. Eine separate Einliegerwohnung im Kellergeschoss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten dieses Anwesens und bietet Flexibilität für verschiedene Lebensstile oder zusätzliche Wohnoptionen. Diese Immobilie bietet eine einzigartige Kombination aus stilvollem Wohnen, modernem Komfort und praktischer Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses charmante Haus persönlich zu erleben. Technische Details: BJ: 1984 Grundstück: ca. 470 qm 2 Garagen UG: Waschküche mit mehreren WM-Anschlüssen Heizung (Gas, BJ: 2013) Gemütlich Gäste-Wohnung mit Küche, Bad, Wohn- sowie Schlafzimmer EG: Sehr große Wohnbereiche mit Bad, Kamin, Küche, Büro, Eingangsbereich Schöne überdachte Terrasse/Laube mit Zugang aus dem Wohnzimmer Zeitgemäßer Zustand entsprechende dem Baujahr Direkter Zugang zum Garten DG: Ausbau noch nicht realisiert - die hier gezeigten Pläne präsentieren lediglich den möglichen Ausbau. Laut Architekten können hier weitere ca. 55,8 qm Wohnfläche entstehen. Der Balkon steht bereits zur Verfügung. Gebäude und Grundstück: 2 Garagen Überdachte Terrasse 2 PKW-Stellplätze Sehr ruhige familienfreundliche Lage Bauweise: Holzständerbauweise, WEBERHaus Die ELW ist im Moment vermietet. Die Mietkonditionen erfahren Sie auf eine gesonderte Anfrage. Kaufpreis: 619.000,-€ zzgl. 3,57% Käuferprovision

**Lage:** Weil am Rhein ist eine attraktive Lage in der Region, die eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine günstige Lage bietet. Lage: Weil am Rhein ist eine Stadt im äußersten Südwesten Deutschlands, unmittelbar an der Grenze zur Schweiz und Frankreich. Diese geografische Position macht Weil am Rhein zu einem wichtigen Knotenpunkt für internationale Verbindungen. Die Stadt liegt im Dreiländereck Deutschland-Schweiz-Frankreich und ist daher ideal für Menschen, die in einer grenzüberschreitenden Umgebung arbeiten oder reisen. Infrastruktur: Verkehrsanbindung: Weil am Rhein verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahn A5, die von Frankfurt am Main bis nach Basel führt, verläuft in der Nähe und ermöglicht eine schnelle Anbindung an wichtige Städte in Deutschland und der Schweiz. Der EuroAirport Basel-Mulhouse-Freiburg ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet internationale Flugverbindungen. Öffentlicher Nahverkehr: Die Stadt ist gut in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Es gibt eine S-Bahn-Station, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte und ins Zentrum von Basel bietet. Busse ergänzen das öffentliche Verkehrsangebot und ermöglichen eine bequeme Mobilität innerhalb der Stadt und der Region. Einkaufsmöglichkeiten: Weil am Rhein verfügt über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und lokale Märkte. Es besteht der Zugang zu einer breiteren Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Bildung: Die Region bietet eine gute Auswahl an Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis hin zu weiterführenden Schulen. In Basel gibt es außerdem renommierte

# Einzigartiges Haus zentral in Weil: 2

## Garagen, separate Wohnung, Ausbaureserve!

Preis: 619.000 €

Universitäten und Hochschulen für höhere Bildung. Gesundheitsversorgung: Die medizinische Versorgung ist gut ausgebaut, mit Krankenhäusern und Gesundheitszentren in der Nähe. Freizeitmöglichkeiten: Die Region bietet eine breite Palette von Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zum Rhein ermöglicht Wassersportarten wie Schwimmen und Rudern. Es gibt auch viele Wander- und Radwege in der Umgebung sowie kulturelle Veranstaltungen und künstlerische Aktivitäten. Insgesamt ist Weil am Rhein eine attraktive Lage mit einer guten Infrastruktur und einer günstigen geografischen Lage, die den Bewohnern ein angenehmes und gut vernetztes Lebensumfeld bietet.

**Objektnummer:** AM-2024-520

### Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Modernisiert**Baujahr:** 1984**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 213 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))**Energieverbrauch für Warmwasser enthalten:** Ja**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

### Ausstattung

Abstellraum

# Einzigartiges Haus zentral in Weil: 2

## Garagen, separate Wohnung, Ausbaureserve!

Preis: 619.000 €

### Beschreibung

Geräumiges Einfamilienhaus in zentraler Lage mit vielseitigem Komfort  
Willkommen in diesem großzügigen Einfamilienhaus in zentraler Lage von Weil am Rhein. Diese Immobilie besticht durch eine ideale Kombination aus großzügigem Raumangebot und praktischer Ausstattung. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und zugleich die Ruhe einer Sackgasse. Das Haus präsentiert sich mit 2 Garagen, die genügend Platz für Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum bieten. Das großzügige Baustil des Hauses wird durch eine einladende Laube und Terrassen um das Anwesen ergänzt, die perfekte Orte zum Entspannen und für gesellige Zusammenkünfte bieten. Ein Balkon ermöglicht zudem einen malerischen Ausblick auf die Umgebung. Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein heller und großer Essbereich mit einem einladenden Kamin, der für Gemütlichkeit sorgt und besondere Momente schafft. Das Badezimmer wurde erst vor anderthalb Jahren neu gestaltet und präsentiert sich modern und funktional. Das Haus verfügt über einen Naturkeller sowie eine Ausbaureserve im Dachgeschoss, die Potenzial für weitere Nutzung oder Erweiterungen bieten. Eine separate Einliegerwohnung im Kellergeschoss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten dieses Anwesens und bietet Flexibilität für verschiedene Lebensstile oder zusätzliche Wohnoptionen. Diese Immobilie bietet eine einzigartige Kombination aus stilvollem Wohnen, modernem Komfort und praktischer Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses charmante Haus persönlich zu erleben. Technische Details: BJ: 1984 Grundstück: ca. 470 qm 2 Garagen UG: Waschküche mit mehreren WM-Anschlüssen Heizung (Gas, BJ: 2013) Gemütlich Gäste-Wohnung mit Küche, Bad, Wohn- sowie Schlafzimmer EG: Sehr große Wohnbereiche mit Bad, Kamin, Küche, Büro, Eingangsbereich Schöne überdachte Terrasse/Laube mit Zugang aus dem Wohnzimmer Zeitgemäßer Zustand entsprechende dem Baujahr Direkter Zugang zum Garten DG: Ausbau noch nicht realisiert - die hier gezeigten Pläne präsentieren lediglich den möglichen Ausbau. Laut Architekten können hier weitere ca. 55,8 qm Wohnfläche entstehen. Der Balkon steht bereits zur Verfügung. Gebäude und Grundstück: 2 Garagen Überdachte Terrasse 2 PKW-Stellplätze Sehr ruhige familienfreundliche Lage Bauweise: Holzständerbauweise, WEBERHaus Die ELW ist im Moment vermietet. Die Mietkonditionen erfahren Sie auf eine gesonderte Anfrage. Kaufpreis: 619.000,-€ zzgl. 3,57% Käuferprovision

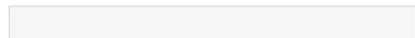
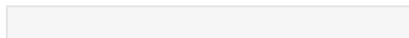
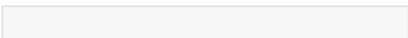
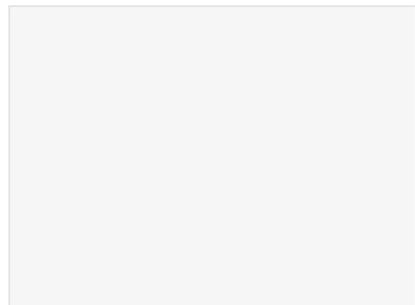
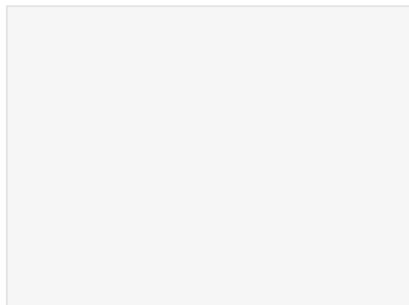
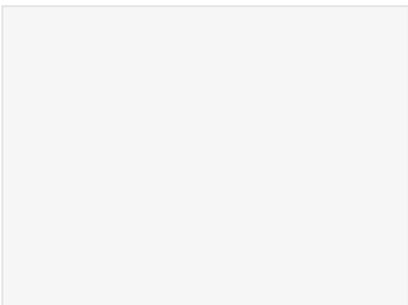
### Objekt Standort

[Weil am Rhein, Deutschland](#)

# Einzigartiges Haus zentral in Weil: 2 Garagen, separate Wohnung, Ausbaureserve!

Preis: 619.000 €

## Produktbilder



# Einzigartiges Haus zentral in Weil: 2 Garagen, separate Wohnung, Ausbaureserve!

Preis: 619.000 €

