

IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN



Immobilienagentur  
Markgräflerland

# ZWEI WOHNUNGEN IN TOP LAGE

**Zwei Wohnungen mit Potenzial!**

**Dieses Objekt überzeugt nicht nur mit seinem Standort,  
zudem bietet das Haus einen gemütlich räumlichen  
Eindruck, sowie viel Gestaltungsfreiraum.**

**Es handelt sich um zwei Wohnungen und einer möglichen  
Gesamtwohnfläche von 246,24 m<sup>2</sup> aus zwei verschiedenen  
Wohnungen, welche teilweise sanierungsbedürftig sind.**

✉ info@immo-mgl.de

📞 +49 (0)7621-154 295 610

# OBJEKTBESCHREIBUNG

**Das Gebäude ist aufgeteilt in Teileigentum. Die zwei blau markierten Wohnungen (nächste Seite) stehen zum Verkauf, während die anderen Bereiche nicht erwerbar sind.**

**Die Wohnfläche der 1.OG Wohnung beträgt eine Größe von insgesamt 157,92 m<sup>2</sup> und verfügt über 3,10 m hohe und schöne Stuckdecken. Zudem besitzt sie eine große wohnliche Terrasse.**

**Darüber befindet sich eine DG Wohnung mit 88,32 m<sup>2</sup>, welche sich derzeit in komplettem Rohzustand befindet und somit noch renovierungsbedürftig ist.**

**Mit diesem Objekt haben sie durch die Teilweise noch zu renovierende Wohnung viel gestalterischen Freiraum, um die Wohnungen perfekt an Ihre Bedürfnisse anzupassen.**

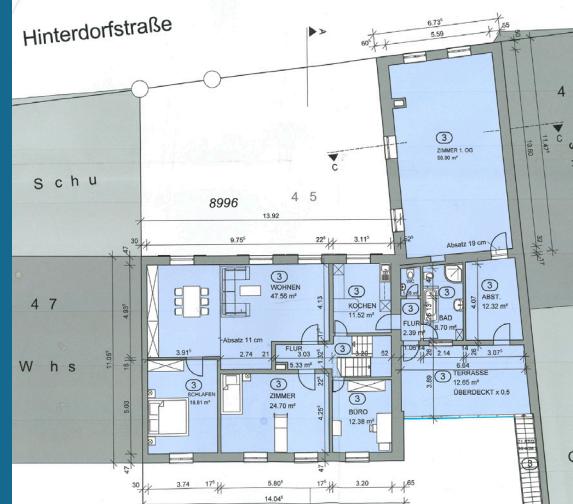
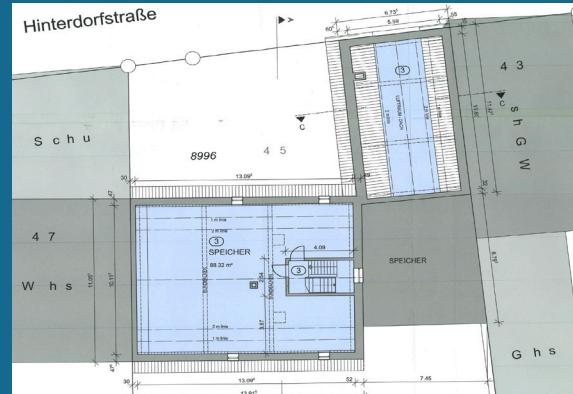
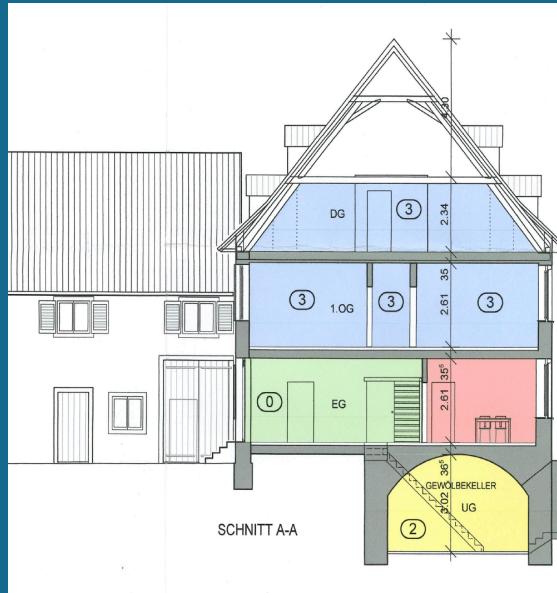
## ANGABEN

<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>Wohnungen:</b>	2
<b>Terrasse:</b>	Terrasse vorhanden
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>Ausstattung:</b>	standard
<b>Heizungsart:</b>	Öl Zentralheizung
<b>Wohnfläche:</b>	246,24 m <sup>2</sup>
<b>Marklerprovision:</b>	3,57% inkl. MwSt.
<b>Bezugsbereit:</b>	direkt nach Erwerb

## MERKMALE

<b>Stellplätze:</b>	1 Außenstellplatz zzgl. Gewölbekeller 27,28 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	große Terrasse vorhanden
<b>Denkmalschutz:</b>	an der vorderen Fassade

# DER GRUNDRISS



info@immo-mgl.de

+49 (0)7621-154 295 610

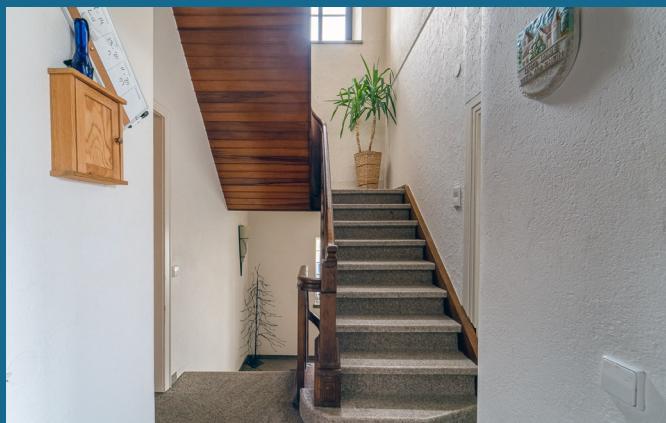
# BILDER - GALERIE



[info@immo-mgl.de](mailto:info@immo-mgl.de)

 +49 (0)7621-154 295 610

# BILDER - GALERIE



[info@immo-mgl.de](mailto:info@immo-mgl.de)

+49 (0)7621-154 295 610

# LAGEBESCHREIBUNG

**Das Objekt liegt in einer top Lage Altweils. Somit macht die Umgebung einen attraktiven & wohltuenden Eindruck. Darüber hinaus sorgen nahe gelegene Grünanlagen für eine Naherholungsmöglichkeit in der Natur.**

**Weil am Rhein selbst verfügt über verschiedene Discounter, einem Drogeriemarkt, einer Post und mehreren Tankstellen. Generell mangelt es Weil am Rhein nicht an Geschäften für den alltäglichen Bedarf. Auch Schulen, einige Kindergärten und verschiedene Ärzte sind im Ort ansässig.**

**Auch für die Freizeitgestaltung hat der Ort einiges zu bieten. So kann man sich sowohl in einer Sportanlage oder im ortsansässigen LGS-Gelände sportlich betätigen oder auch einfach nur spazieren gehen. Darüber hinaus stehen verschiedene Restaurants, Bars und ein Kino zur Verfügung.**

**Außerdem ist auch die Infrastruktur hervorragend ausgebaut. In wenigen Autominuten kann eine Bundesstraße und eine Autobahn erreicht werden. Zusätzlich ist im Ort eine Bahnbindung vorhanden. Durch die besondere Lage kann man von Weil am Rhein aus in nur wenigen Autominuten sowohl die Schweiz als auch Frankreich erreichen. In knapp 30 Minuten ist man zusätzlich am Flughafen Basel/Mulhouse/Freiburg.**

**Bei Kaufinteresse kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung.**



## IHR ANSPRECHPARTNER

### **Benjamin Steenblock**

Qualifizierte Immobilienverwaltung (IHK)

✉ info@immo-mgl.de

📞 +49 (0)7621-154 295 610