

**ZU VERKAUFEN**

**EIGENTUMSWOHNUNG MIT SICHT AUF DEN RHEIN  
D - GRENZACH-WYHLEN**



diese Aussicht, ein Privileg...





# DAS OBJEKT



## In Grenzach-Wyhlen zu verkaufen. "Ein Traum in Weiss"

Diese renovierte Eigentumswohnung mit toller neuen Küche liegt an der Grenze zur Schweiz, Hörne 28 in D-79639 Grenzach-Wyhlen.

Wer in Basel arbeitet und für das Logieren auf 97 m<sup>2</sup> gerne eine Zinsbelastung von nur etwa CHF 500.00 pro Monat auf sich nehmen möchte, hat durch dieses Angebot DIE sensationelle Möglichkeit.

Dieses Objekt liegt fantastisch für Menschen, welche die Werte und Vorteile beider Länder sehen und verstehen. Toller Job da - super preiswertes Wohnen hier.

Kulturelles Angebot da - preisgünstiges Einkaufen hier. Sprechen Sie mit einem der rund 70'000 Grenzgängerinnen und Grenzgänger, welche täglich die "Grenze" DE/CH passieren.

Diese Menschen kennen die Vorteile nicht nur aus monetären Gründen. Man ist halt einfach Teil von Europa. Und mit dem Gränzgänger Ausweis geht das "traversieren" ganz easy.

Der hervorragende Delikatess Markt, mit den prachtvollsten Frischtheken (der Hieber Markt ist wiederholt zum schönsten Frischmarkt gewählt worden), ist genau so in Grenzach zuhause, wie ein Top Discounter direkt vor der Haustüre.

Wenn Sie ein Lust auf Veränderung haben..... rufen Sie uns an, wir freuen uns, Ihnen die Wohnung mit all ihren Vorzügen zu zeigen.

- Lage 5+ Etage mit Sicht auf die Schweiz RHEINSICHT
- Massivbau 1968 / Renovation 2020
- Wohnfläche 97 m<sup>2</sup>
- Zimmer 4 1/2
- Badezimmer 1 mit Badewanne/ Dusche Gäste WC 1
- Reduit 1 Waschmaschine mit Tumbler
- Einstellhallenplatz 1 Fahrzeug
- Bike Keller vorhanden
- Beheizung Gas
- Garten zur Mitbenutzung
- ÖV Bus-Linien 38 + 31 in die Schweiz
- Grenze 300 Meter
- Einkauf Supermarkt vor der Tür

---

### ■ Kaufpreis CHF 395 000

---

- Kaufsteuer/Notar ect. + 5 %
- Bezug ab sofort



# GRENZACH-WYHLEN



## **Grenzach Wyhlen. Rhein und Wein. Römer und Natur. Grenzüberschreitend.**

Grenzach-Wyhlen bietet Abwechslung und Alternativen für eine Vielzahl von Ausflügen, Sehenswürdigkeiten und Erlebnissen. Mitten im Dreiländereck, vor den Toren Basels mit jahrtausende alter Geschichte und jahrhunderte alten Bauwerken. Das gesamte Dreiland steht Ihnen für Ausflüge zur Verfügung. Bei einem Aufenthalt in Grenzach-Wyhlen können Sie ganz einfach und schnell auch lohnende Ziele in der Schweiz und Frankreich besuchen.



Zu Beginn können sich auf den Weg durch den historischen Ortskern von Grenzach machen und mit der spätgotischen Kirche, dem Rathaus und dem alten Fachwerkhaus das schönste und geschlossenste Ensemble des Markgräflerland erkunden, danach an der Römervilla vorbei durch den Emilienpark mit der historischen Weintrotte und dem ehemaligen Quellhäuschen Richtung Weinreben und Aussichtspunkt Hornfelsen wandern.

Oder Sie wandern im Ortsteil Wyhlen vom Zehnthaus zum Kloster Himmelspforte und dem anschließenden Buchswald - überall lassen sich kleine Details entdecken und erkunden. Wenn Sie lieber die Natur erleben möchten, laden unser kilometerlanges, naturnahes Rheinufer und zahlreiche Wanderwege in der Höhe auf dem Dinkelberg. Es gibt unzählige Möglichkeiten, die direkt vor der Tür liegen - kommen Sie mit auf Entdeckungstour.

Grenzach-Wyhlen liegt im Dreiländereck direkt vor den Toren Basels und ist verkehrstechnisch sehr gut an die Metropolregion angeschlossen. Kurze Wege, überschaubar und mit Bus und Bahn sehr gut angeschlossen, sind alle Punkte im Ort und in der Umgebung schnell erreich-

bar. Im 15-Minuten-Takt mit dem Bus nach Basel, nur 15 Minuten bis ins Zentrum Basels oder in 15-Minuten zum Flughafen, hier finden alle schnell zum Ziel.





# IMPRESSIONEN



Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage von IMMO CHRISTHO für Dritte weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und konnten von IMMO CHRISTHO nicht vollständig unabhängig überprüft werden.

Die Eigentümerschaft und IMMO CHRISTHO übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser

Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen. Weder die Eigentümerschaft noch IMMO CHRISTHO sind verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und sind ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren.

Die Eigentümerschaft als auch IMMO CHRISTHO behalten sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern oder vom Verkaufsverfah-

ren vor dem Abschluss eines bindenden Vertrages zurückzutreten. Sämtliche Interessenten müssen alle Kosten, die im Zusammenhang mit ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstanden sind, selbst tragen. Sie haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Die Zustellung dieser Dokumentation dient ausschliesslich der Information. Allfällige Provisions- oder Maklergebühren im Falle einer Wertermittlung werden von der Eigentümerschaft als auch von IMMO CHRISTHO abgelehnt.

Rheinfelden, September 2023

ALLE INFOS:

ZÄHRINGERPLATZ  
4310 RHEINFELDEN  
TELEFON +41 79 647 79 14  
JUERG.CHRISTOFFEL@YAHOO.COM  
WWW.IMMO-CHRISTHO.CH