



Wohnraum zum Wohlfühlen

Exposé

Wehr-Brennet, Wehratalstraße



18 attraktive, barrierefreie Neubauwohnungen
zur Miete, Fertigstellung April 2023

Brennet GmbH
Basler Straße 7
79664 Wehr
immobilien@brennet.de
+49 7761 552 178

brennet.de



Finden Sie hier Ihr neues Zuhause

IN NÄHE DER WEHRAMÜNDUNG GELEGEN

mit Fertigstellung im April 2023 vermieten wir 18 hochwertige Wohnungen – komplett barrierefrei mit Lift, attraktiv geschnitten von ca. 53 m² bis ca. 114 m², als 2- oder 3-Zimmer-Wohnung. Alle Wohnungen verfügen über eine gehobene Ausstattung mit hochwertigen Vinylböden, Edelputz, alle Fenster mit elektrischen Jalousien und besten Einrichtungskomponenten in Küche, Bad und WC. Sämtliche Wohnungen verfügen über einen Balkon, Abstellraum und ein Kellerabteil. Carports mit E-Ladestationen entstehen im EG des Gebäudes. Der Blick richtet sich vom Wohnen und Balkon in den attraktiven Innenhof mit parkähnlicher Grünanlage. Großzügige Fensterfronten nach Westen gerichtet sorgen für lichtdurchflutete Räume.

INMITTEN GROSSEM FREIZEITANGEBOT

Am Naherholungsgebiet der schönen Rhein–Wehramündung gelegen, bieten sich Ihnen zahlreiche Freizeitaktivitäten inmitten der Natur.

ZENTRAL UND BESTENS ANGEBUNDEN

Unmittelbar an der B34 und der B518 gelegen, nur 5 Gehminuten vom Bahnhof und Bushalt Wehr–Brennet, 7 km von der Schweizer Grenze entfernt. Der Euroairport Basel–Mulhouse–Freiburg ist ca. 40 km, der Flughafen Zürich–Kloten ca. 65 km entfernt. Die Sozialstation ist ebenfalls auf dem Areal angesiedelt, eine Apotheke befindet sich in direkter Nachbarschaft, ein Café und Arztpraxen (u.a. für Kinderheilkunde) entstehen.



Ausstattung

ALLGEMEIN

Für Sie entsteht ein Energie-Effizienzhaus 55 mit Wärmepumpenheizung und kontrollierter Wohnungsabluft in den Bädern. Das Gebäude sowie die Freiflächen sind komplett barrierefrei mit Aufzugsanlagen. Im EG des Gebäudes entstehen 19 Carports mit E-Ladesäulen (Wallbox), Fahrradstellplätze und Kellerabteile.

BAD

Wand-WC, Waschtisch mit Einhebelmischer
Handtuchhalter 2-teilig, Kristallspiegel
Dusche gefliest mit Brause-Einhebelmischer
Brausegarnitur mit Wandstange und
Handbrause, Duschtrennwand
Teilw. Einbauwanne mit Einhebelmischer
Brauseschlauch mit Handbrause
Wandhalter und Wannengriff
WC-Papierhalter
Boden: Fußbodenheizung, Bodenfliesen
Wände: Wandfliesen, Spachtelputz
Elektro/Sanitär: Anschluss für Waschmaschine
und Wäschetrockner
Abluft

GÄSTE-WC (teilw.)

Wand-WC, Waschtisch mit Einhebelmischer
Handtuchhalter
Boden: Fußbodenheizung, Bodenfliesen
Wände: Wandfliesen, Spachtelputz
Abluft

KÜCHE

Boden: Fußbodenheizung, Vinyl-Belag
Wände: Edelfputz weiß, Wandschild Latexanstrich
Decke: Edelfputz weiß
Türe: Offen
Elektro: Anschlüsse nach Kücheneinrichtungsplan
Küchenumluft

WOHNEN/ESSEN

Boden: Fußbodenheizung, Vinyl-Belag
Wände: Edelfputz weiß
Decke: Edelfputz weiß
Elektro: TV-Anschluss und Telefon-Anschluss
Fenster: Kunststofffenster 3fach verglast,
Schiebetürelement, Außenjalousie elektrisch

DIELE

Boden: Fußbodenheizung, Vinyl-Belag
Wände: Edelfputz weiß
Decke: Edelfputz weiß

SCHLAFEN

Boden: Fußbodenheizung, Vinyl-Belag
Wände: Edelfputz weiß
Decke: Edelfputz weiß
Elektro: TV-Anschluss
Fenster: Kunststofffenster 3fach verglast,
Aussenjalousie elektrisch

BALKON

Geländer aus Schmiedeeisen, Feinsteinzeug,
Markise.

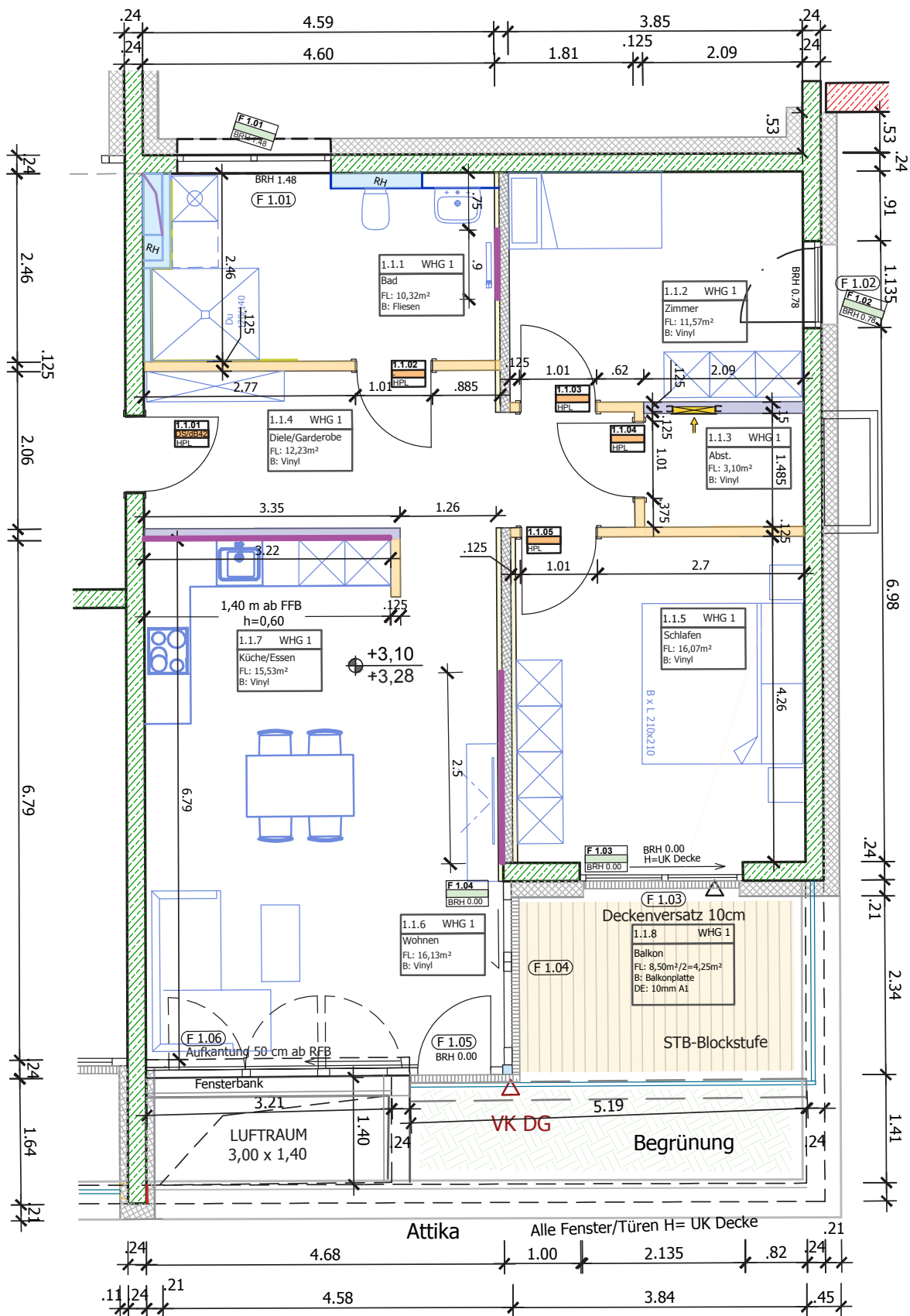


Bad- und Küchenplanung (Beispielfotos)



Wohnung 1 (OG) und Wohnung 10 (DG)

3 ZIMMER



Wohnfläche: 87,58 m²
 Balkonfläche: 8,34 m²
 Anzahl Zimmer: 3
 Anzahl Küchen: 1
 Anzahl Bad/Dusche: 1

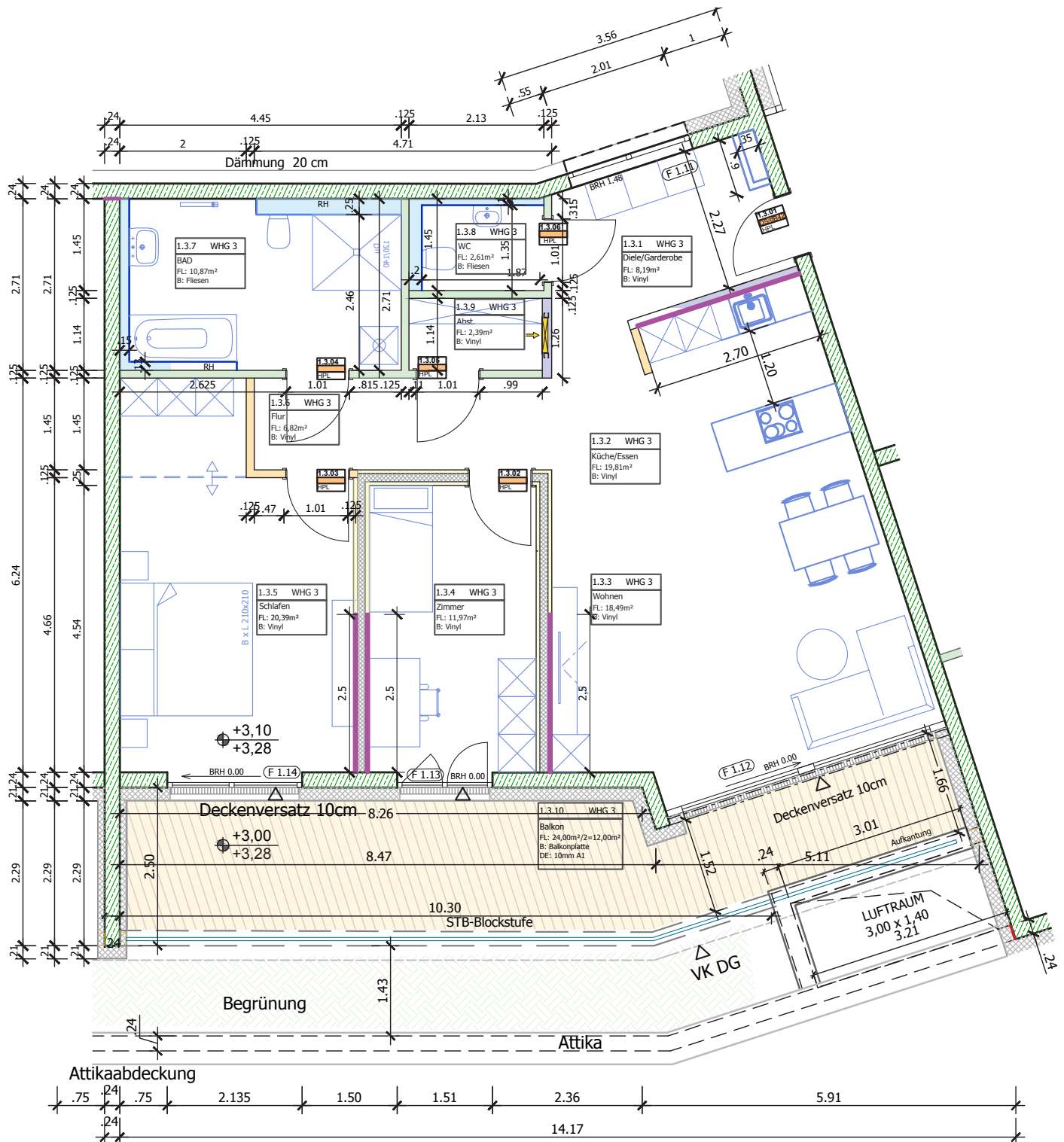
Abstellraum: 1 in der Wohnung, 1 im Erdgeschoss
 Mietvertrag mit Staffelmiete, Erhöhung alle 2 Jahre um 3%

Kaltmiete: 947,70 € (inkl. Küche)
 Nebenkosten: 265,00 €
 Carport: 70 €
 Kauton: 3 Monatsmieten

Die Berechnungen können mit Aufmaß nach Fertigstellung noch geringfügig abweichen.

Wohnung 3 (OG) und Wohnung 12 (DG)

3 ZIMMER



Wohnfläche: 114,24 m²

Balkonfläche: 24,00 m²

Anzahl Zimmer: 3

Anzahl Küchen: 1

Anzahl Bad/Dusche: 1

Anzahl Gäste-WC: 1

Abstellraum: 1 in der Wohnung, 1 im Erdgeschoss

Mietvertrag mit Staffelmiete, Erhöhung alle 2 Jahre um 3%

Kaltmiete: 1.220,96 € (inkl. Küche)

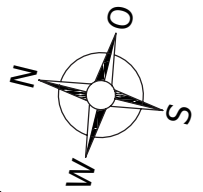
Nebenkosten: 345,00 €

Carport: 70 €

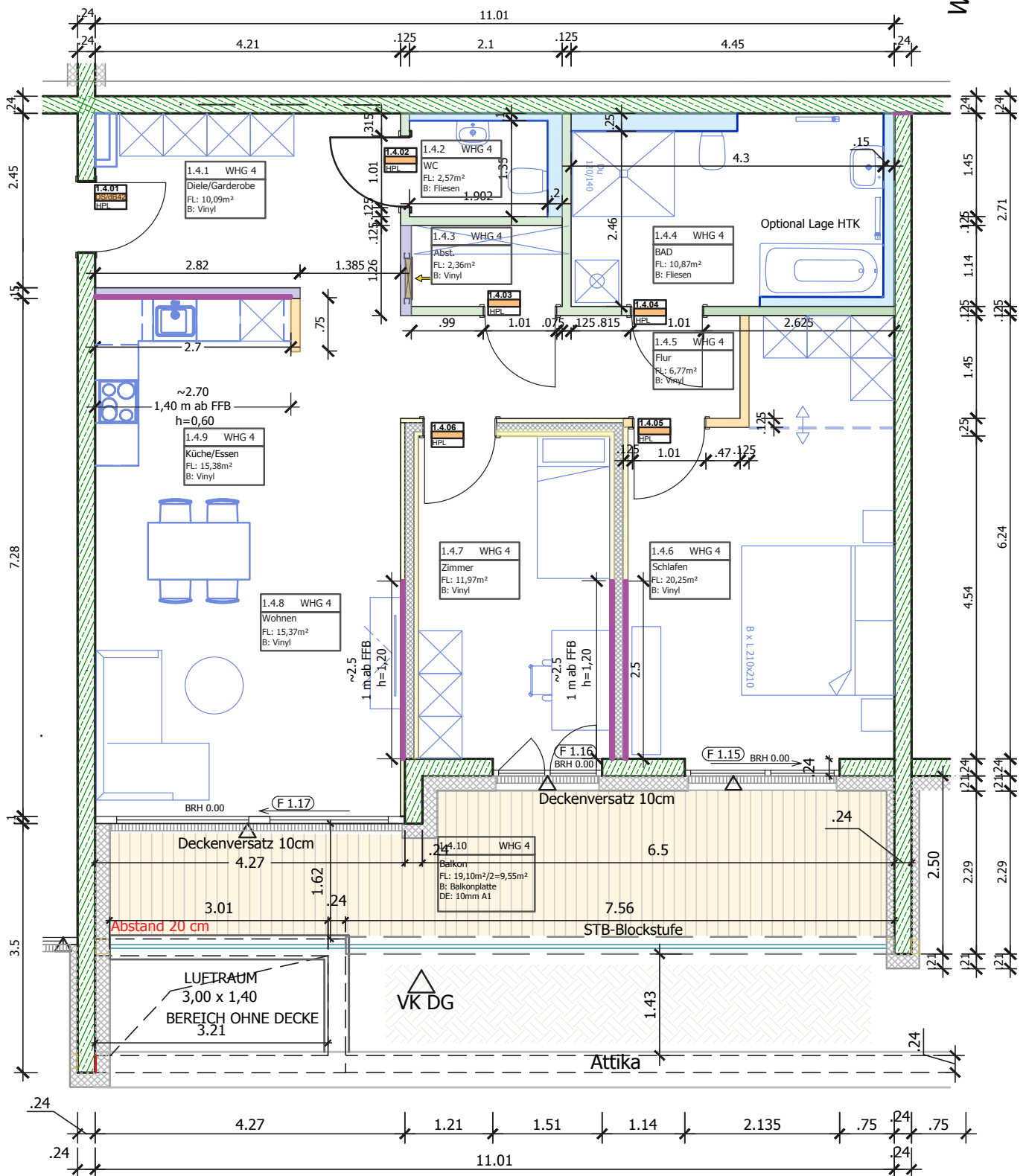
Kaution: 3 Monatsmieten

Die Berechnungen können mit Aufmaß nach Fertigstellung noch geringfügig abweichen.

Wohnung 4 (OG) und Wohnung 13 (DG)



3 ZIMMER



Wohnfläche: 106,02 m²

Balkonfläche: 19,10 m²

Anzahl Zimmer: 3

Anzahl Küchen: 1

Anzahl Bad/Dusche: 1

Anzahl Gäste-WC: 1

Abstellraum: 1 in der Wohnung, 1 im Erdgeschoss

Mietvertrag mit Staffelmiete, Erhöhung alle 2 Jahre um 3%

Kaltmiete: 1.136,71 € (inkl. Küche)

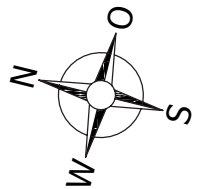
Nebenkosten: 320,00 €

Carport: 70 €

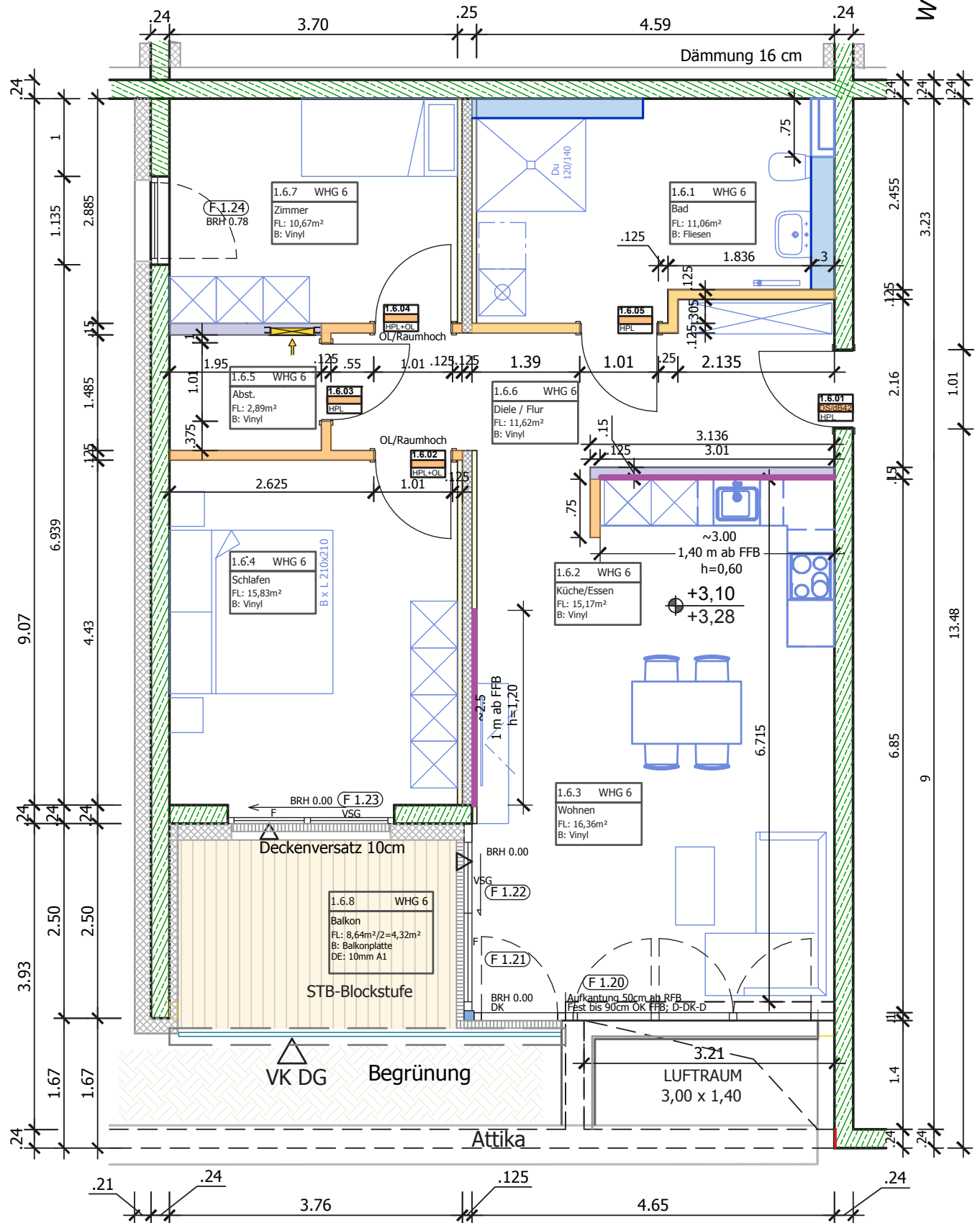
Kauton: 3 Monatsmieten

Die Berechnungen können mit Aufmaß nach Fertigstellung noch geringfügig abweichen.

Wohnung 6 (OG) und Wohnung 15 (DG)



3 ZIMMER



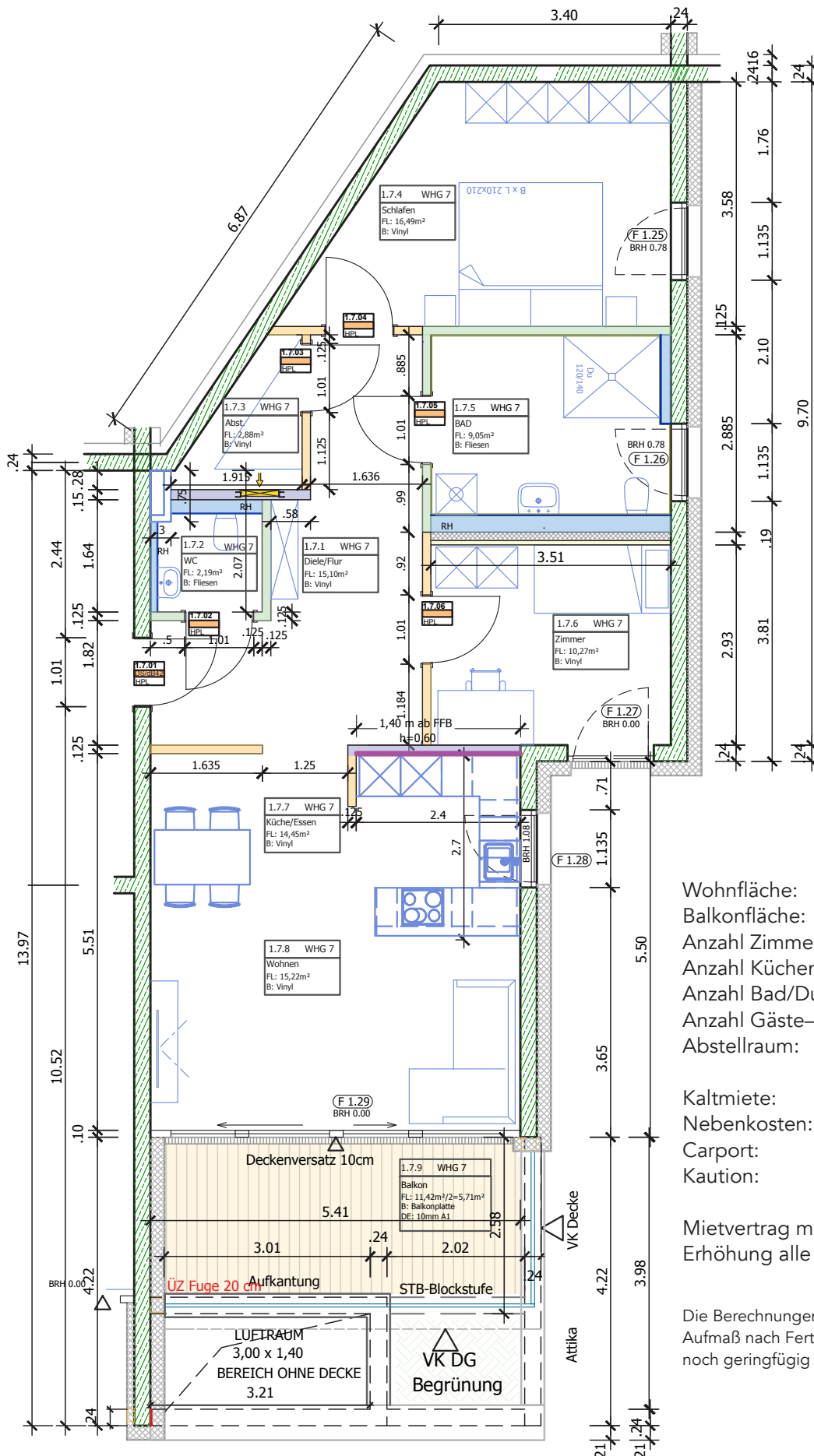
Wohnfläche: 87,09 m²
 Balkonfläche: 8,21 m²
 Anzahl Zimmer: 3
 Anzahl Küchen: 1
 Anzahl Bad/Dusche: 1

Abstellraum: 1 in der Wohnung, 1 im Erdgeschoss
 Mietvertrag mit Staffelmiete, Erhöhung alle 2 Jahre um 3%

Kaltmiete: 942,67 € (inkl. Küche)
 Nebenkosten: 265,00 €
 Carport: 70 €
 Kauton: 3 Monatsmieten

Die Berechnungen können mit Aufmaß nach Fertigstellung noch geringfügig abweichen.

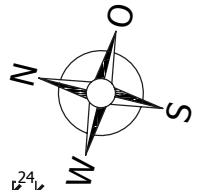
3 ZIMMER



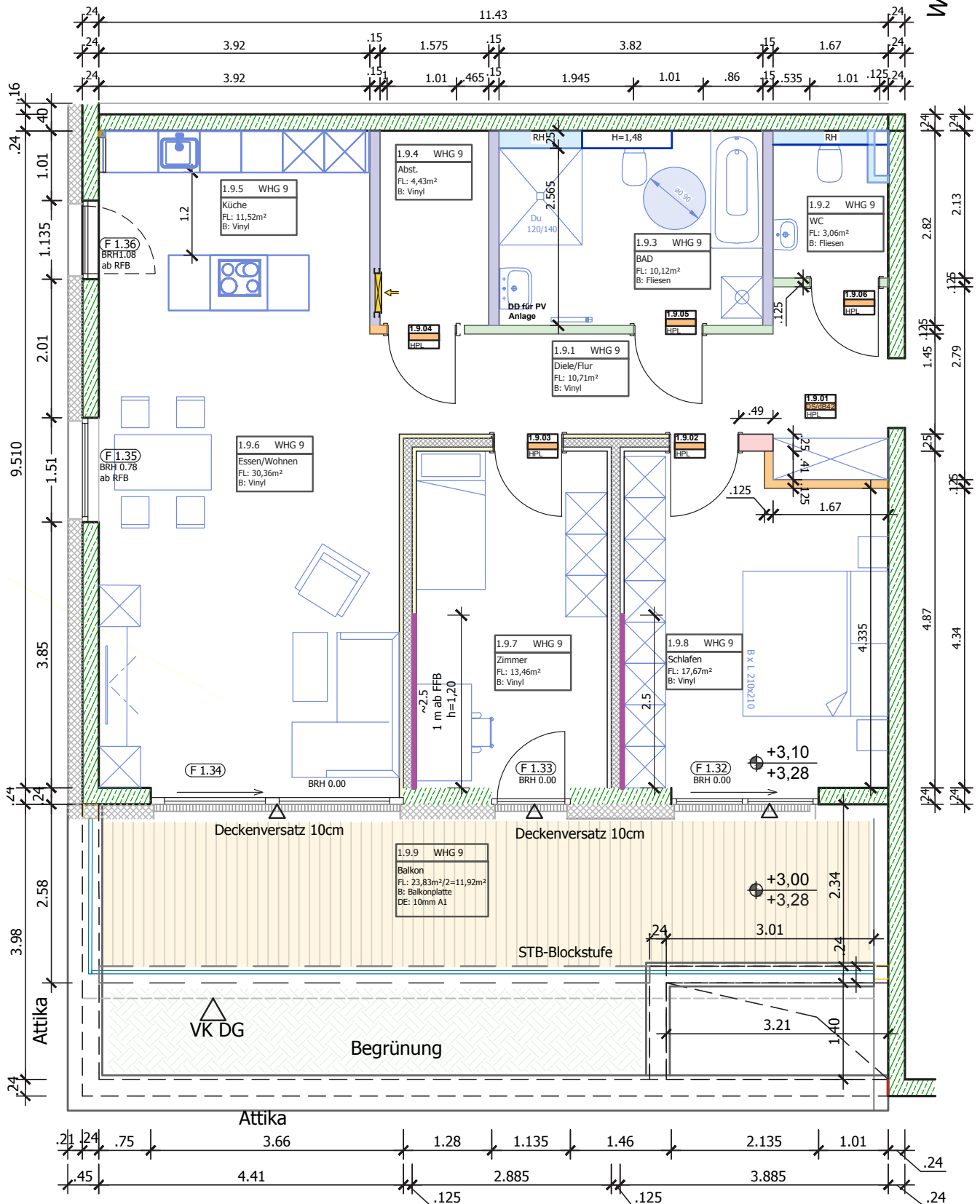
Mietvertrag mit Staffelmiete,
Erhöhung alle 2 Jahre um 3%

Die Berechnungen können mit
Aufmaß nach Fertigstellung
noch geringfügig abweichen.

Wohnung 9 (OG) und Wohnung 18 (DG)



3 ZIMMER



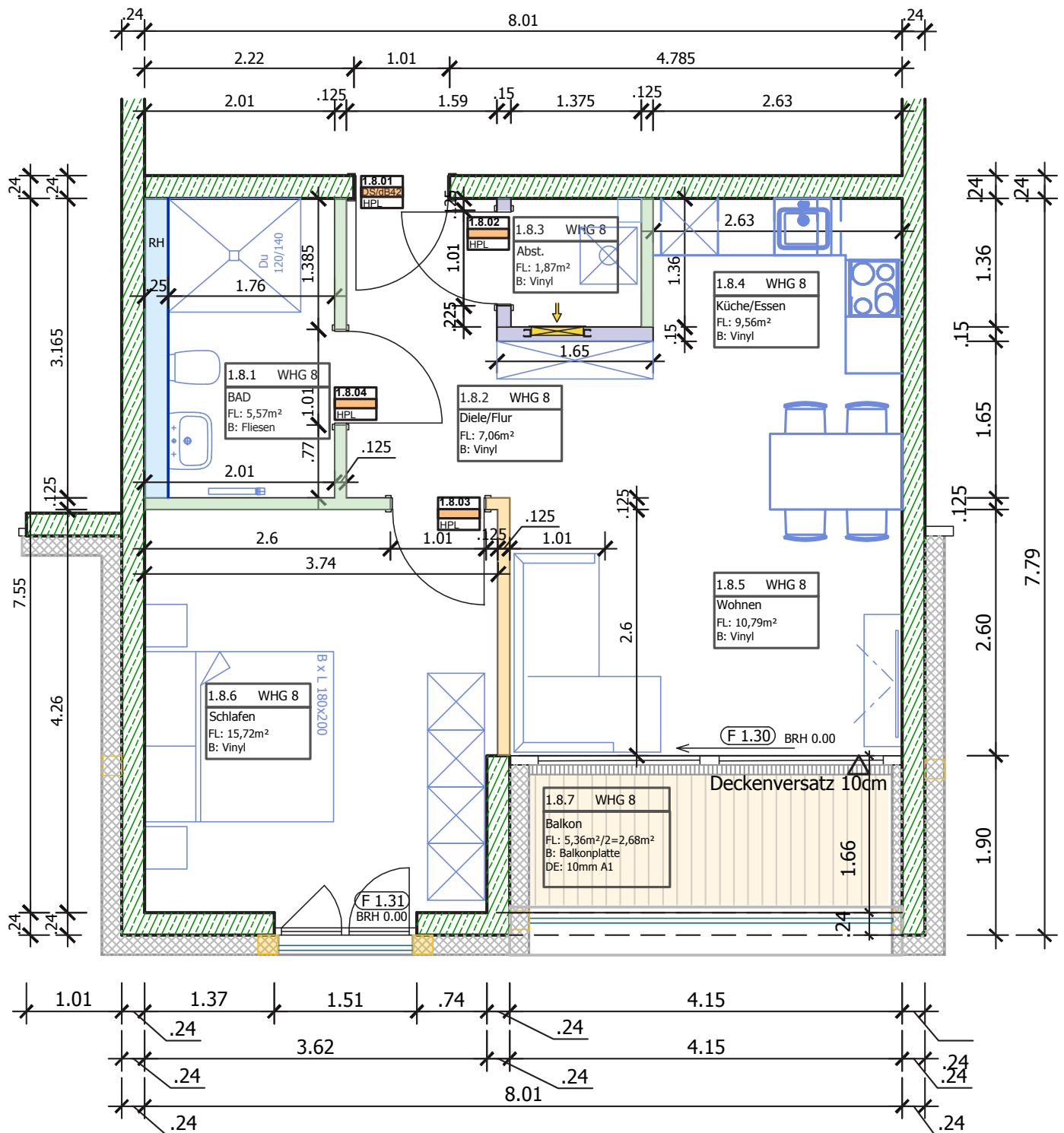
Wohnfläche: 113,21 m²
 Balkonfläche: 23,83 m²
 Anzahl Zimmer: 3
 Anzahl Küchen: 1
 Anzahl Bad/Dusche: 1
 Anzahl Gäste-WC: 1
 Abstellraum: 1 in der Wohnung, 1 im Erdgeschoss
 Mietvertrag mit Staffelmiete, Erhöhung alle 2 Jahre um 3%

Kaltmiete: 1.210,40 € (inkl. Küche)
 Nebenkosten: 340 €
 Carport: 70 €
 Kauton: 3 Monatsmieten

Die Berechnungen können mit Aufmaß nach Fertigstellung noch geringfügig abweichen.

Wohnung 2 (OG) und Wohnung 11 (DG)

2 ZIMMER



Wohnfläche: 52,60 m²

Balkonfläche: 5,65 m²

Anzahl Zimmer: 2

Anzahl Küchen: 1

Anzahl Bad/Dusche: 1

Abstellraum: 1 in der Wohnung, 1 im Erdgeschoss

Mietvertrag mit Staffelmiete, Erhöhung alle 2 Jahre um 3%

Kaltmiete: 589,15 € (inkl. Küche)

Nebenkosten: 160,00 €

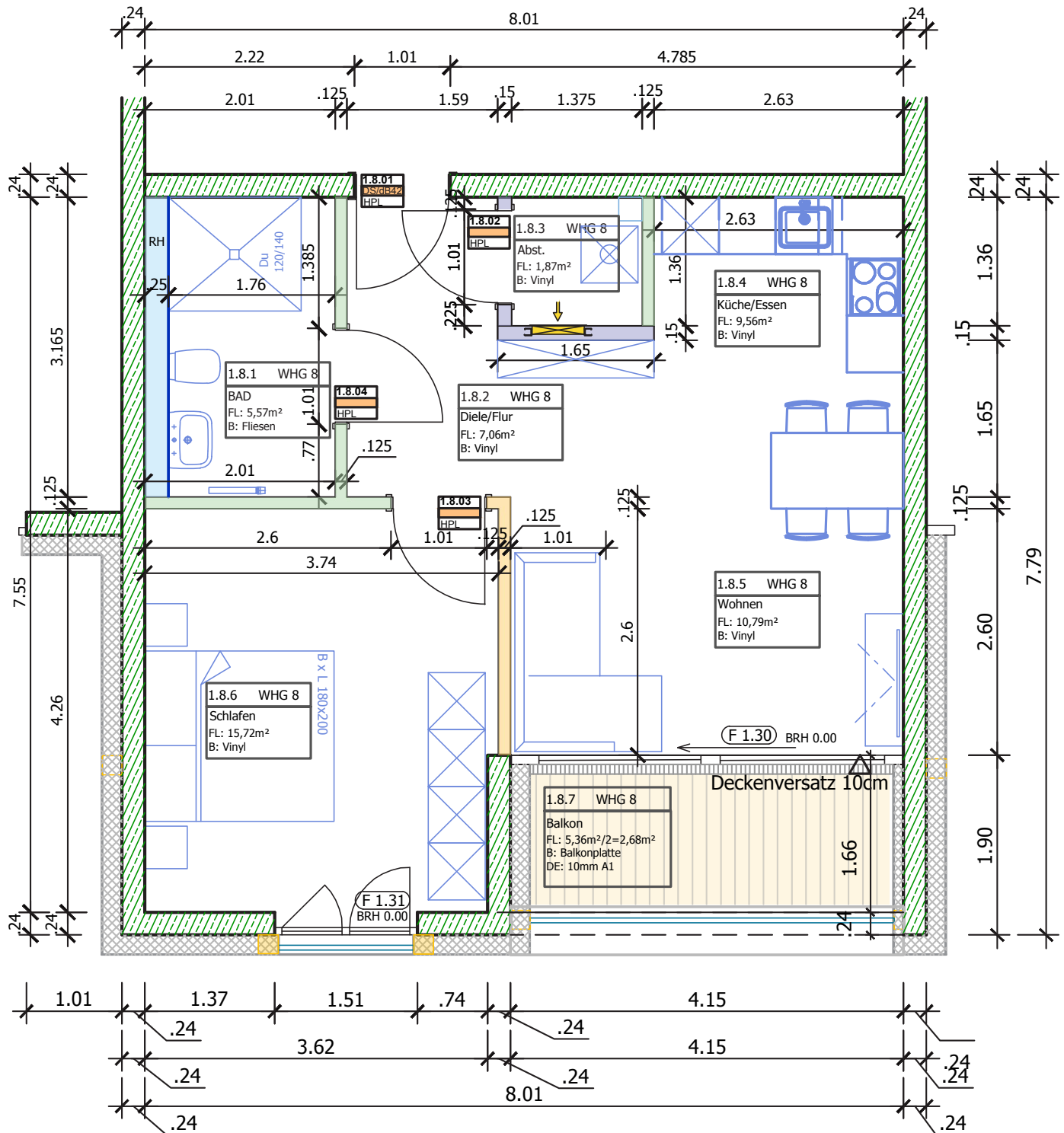
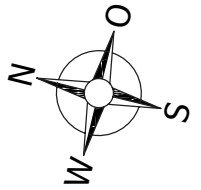
Carport: 70 €

Kaution: 3 Monatsmieten

Die Berechnungen können mit Aufmaß nach Fertigstellung noch geringfügig abweichen.

Wohnung 5 (OG) und Wohnung 14 (DG)

2 ZIMMER



Wohnfläche: 52,55 m²

Balkonfläche: 5,57 m²

Anzahl Zimmer: 2

Anzahl Küchen: 1

Anzahl Bad/Dusche: 1

Abstellraum: 1 in der Wohnung, 1 im Erdgeschoss

Mietvertrag mit Staffelmiete, Erhöhung alle 2 Jahre um 3%

Kaltmiete: 588,64 € (inkl. Küche)

Nebenkosten: 160,00 €

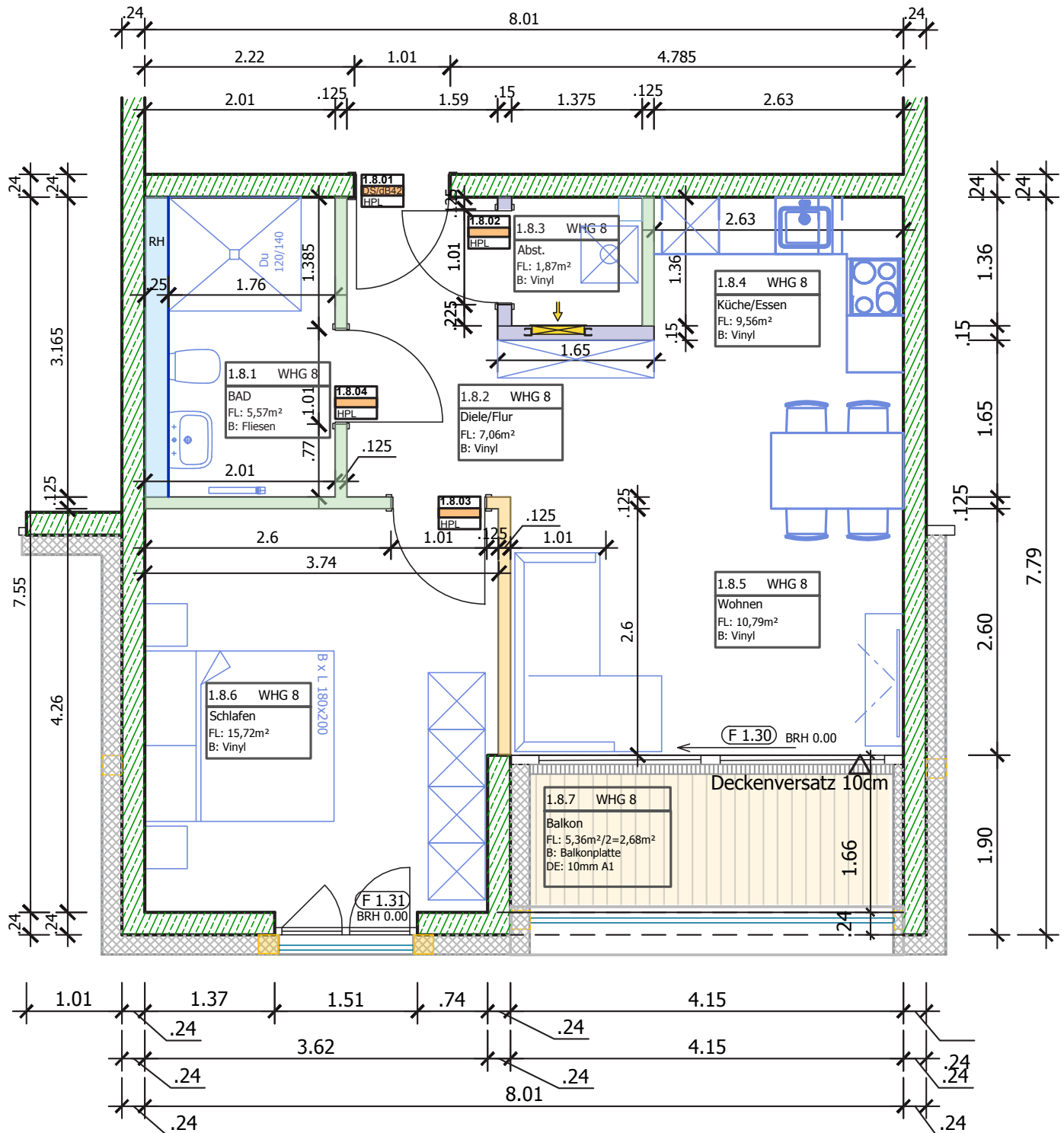
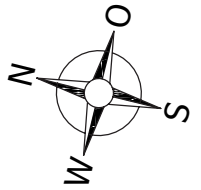
Carport: 70 €

Kaution: 3 Monatsmieten

Die Berechnungen können mit Aufmaß nach Fertigstellung noch geringfügig abweichen.

Wohnung 8 (OG) und Wohnung 17 (DG)

2 ZIMMER



Wohnfläche: 52,37 m²

Balkonfläche: 5,36 m²

Anzahl Zimmer: 2

Anzahl Küchen: 1

Anzahl Bad/Dusche: 1

Abstellraum: 1 in der Wohnung, 1 im Erdgeschoss

Mietvertrag mit Staffelmiete, Erhöhung alle 2 Jahre um 3%

Kaltmiete: 586,79 € (inkl. Küche)

Nebenkosten: 160,00 €

Carport: 70 €

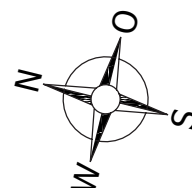
Kaution: 3 Monatsmieten

Die Berechnungen können mit Aufmaß nach Fertigstellung noch geringfügig abweichen.

Etagenplan

Obergeschoss, Whg. 1–9

Dachgeschoss, Whg. 10–18



Whg. 1, 10



Whg. 2, 11



Whg. 3, 12



Whg. 4, 13



Whg. 5, 14



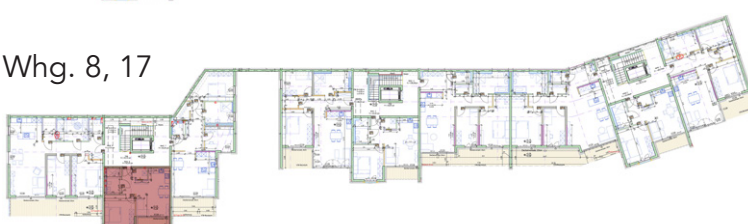
Whg. 6, 15



Whg. 7, 16



Whg. 8, 17



Whg. 9, 18





Wohnraum zum Wohlfühlen

Exposé

Wehr-Brennet, Wehratalstraße

Stand: 28. November 2022

Änderungen, Fehler und Irrtümer vorbehalten

Brennet GmbH
Basler Straße 7
79664 Wehr
immobilien@brennet.de
+49 7761 552 178

brennet.de