

Liebhaberhaus auf dem Münsterberg mit traumhaftem Garten!



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 79206 Breisach am Rhein
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 100,20 m²
Grundstücksfläche (ca.): 256 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas
Unterkellert: ja

VERKAUFT
€ 449.900,-

SolidImmo Udo Roth

Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg ° Tel.: 0761 70439494
Fax: 0761 70439495 ° info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

- > Einfamilienhaus
- > Breisach am Rhein
- > 5 Zimmer

- > 100,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BK364



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	79206 Breisach am Rhein - Breisach
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	100,20 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	256 m ²
Kaufpreis	449.900,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Dielen, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
bezugsfrei ab	Sofort

Objektbeschreibung:

1. Fotos und 360-Grad-Tour <https://tour.ogulo.com/Jxua> ansehen
2. Exposétext lesen und prüfen, ob für Sie alles passt.
3. Anfrage über das Immobilienportal oder unsere Homepage senden
4. Sie erhalten eine Antwortmail mit Exposé und Link zur Vereinbarung Ihres Besichtigungstermins.
5. Termin buchen

Hier können Sie sich Ihren eigenen Wohnraum erfüllen! Dieses sanierungsbedürftige Haus wartet auf Liebhaber, die das Potenzial des Hauses und des Traumgartens erkennen und ausschöpfen können.

Das in einer ruhigen Seitenstraße gelegene Haus befindet sich in zentraler Lage auf dem Breisacher Münsterberg. Es besteht aus insgesamt 5 Zimmern und hat eine Grundstücksfläche von 256 m². Sie betreten das Haus durch den abgetrennten Eingangsbereich, wo sich auch schon die Jacken und Schuhe platzsparend unterbringen lassen.

Der offene Wohn-Essbereich mit einem Kamin ist sicher der zentrale Ort

des Hauses. Hier ist Platz für Partner, Kinder, Freunde und um gemütliche Stunden in großer oder kleiner Runde zu verbringen. Die Küche ist gut nutzbar und hat einen direkten Zugang zu der wunderschönen Gartenterrasse. Nebenliegend befindet sich das Hauptbad - ausgestattet mit einer Badewanne, Waschbecken und WC.

Das Obergeschoss hat drei Schlafzimmer und ein Gäste-WC. Durch die gute Aufteilung findet hier jeder seinen Rückzugsraum. Das Haus ist voll unterkellert.

Ein absolutes Highlight ist der wunderschöne Garten. Hier wachsen zwei Kiwibäume, ein Feigenbaum, Himbeersträucher und Apfel- und Birnenbäume. Auf der Terrasse und im Garten des Hauses finden Sie sicher Ihren Lieblingsplatz im Grünen, um den Feierabend und die Ruhe um sich herum zu genießen.

Ausstattung:

Details im Überblick:

- 5 Zimmer auf zwei Ebenen
- Holzdielen in den Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen in der Küche und in den Bädern
- Parkplätze vor dem Haus
- sanierungsbedürftiger Zustand
- Gaszentralheizung muss erneuert werden
- Tageslichtbad mit einem Waschbecken und Badewanne
- separates Gäste-WC
- sehr gut nutzbarer und großer Garten mit Terrasse
- voll unterkellert
- ruhige Lage auf dem Münsterberg
- teilweise erneuerte Fenster

Lagebeschreibung:

Die Gartenseite des Hauses ist sehr ruhig mit schöner Aussicht ins Grüne. Der historische Breisacher Münsterberg gilt als einer der schönsten Aussichtspunkte in der Rheinebene.

Breisach am Rhein liegt wirtschaftlich und strategisch günstig am Fuße des Kaiserstuhls direkt an der deutsch-französischen Grenze, auf halber Strecke zwischen Freiburg im Breisgau (D) und Colmar (F). Die gute Infrastruktur Breisachs mit S-Bahn-Anbindung nach Freiburg, Kaiserstuhlbahn nach Riegel und zusätzlich bestehenden Busverbindungen nach Freiburg und Colmar machen Breisach zu einem attraktiven Wohnstandort mit hohem Freizeitwert.

Breisach bietet einen hohen Wert an Kultur und Freizeitmöglichkeiten, so dass alle auf Ihre Kosten kommen.

Das Münster der Stadt und die kleine Fußgängerzone laden zum Bummeln ein, der Rhein und die Weinberge locken mit zahlreichen Wanderwegen.

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Breisach am Rhein
- > 5 Zimmer

- > 100,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BK364



Sonstiges:

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Verkäufern bieten wir bis zum 31.05.2022 eine kostenfreie Immobilienbewertung vom Diplom-Sachverständigen (DIA) im Wert von 500 EUR an. Rufen Sie jetzt unter Tel. 0761 - 70 43 94 94 an.

Objektbilder:



Außenansicht



Küche



Bad



Küche



Wohnzimmer

SolidImmo Udo Roth

Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg
Tel.: 0761 70439494 ° Fax: 0761 70439495
info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Breisach am Rhein
- > 5 Zimmer

- > 100,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BK364



Wohnzimmer



image08



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Garten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Breisach am Rhein
- > 5 Zimmer

- > 100,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BK364



Garten



Gardenhäuschen



Garten



Terrasse



Terrasse



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Breisach am Rhein
- > 5 Zimmer

- > 100,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BK364



Gäste-WC



Schlafzimmer



Wäste-WC



Kinderzimmer



Schlafzimmer

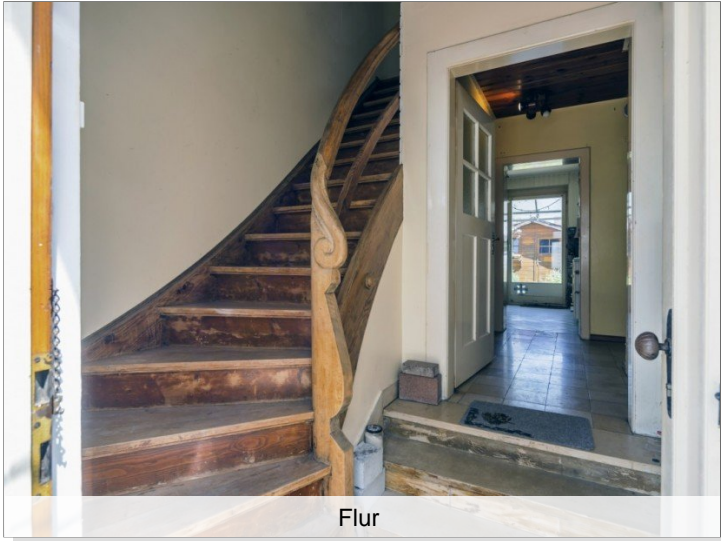


Flur

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Breisach am Rhein
- > 5 Zimmer

- > 100,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BK364



Flur

- > Einfamilienhaus
- > Breisach am Rhein
- > 5 Zimmer

- > 100,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BK364



Was unsere Kunden über uns sagen



Sehr kompetent und zuverlässig!

Sehr kompetenter, zuverlässiger und sympathischer Immobilienmakler! Sowohl bei der Einschätzung der Immobilie sowie der Marktbeurteilung sind die Aussagen des Maklers wirklich vertrauenswürdig.

Diese Eigenschaften sind bei diesem Berufstand leider nicht immer zu finden. Seriöser Makler deshalb 5 Sterne!!!

Tom S., Freiburg

Flexibel und immer einsatzbereit

Solidimmo kann ich jedem weiterempfehlen. Professionelle Arbeit und sehr netter Kontakt. Wir sind sehr zufrieden insbesondere mit der Flexibilität und Einsatzbereitschaft von Herrn Roth und seinem Team. Einfach ein Top-Makler, der Käufer und Verkäufer zusammenbringt und beide Seiten sehr gut vertritt.

Peter H., Emmendingen



Sehr gut vorbereitet und freundlich!

Hervorragend vorbereitet. Sehr freundlich und kompetent. Ich habe bereits einige Immobilienmakler erlebt und ich muss sagen, dass Solidimmo und Herr Roth sich sehr positiv von vielen Anderen unterscheidet.

Vielen Dank und beste Grüße

Steffen H., Freiburg

Referenzen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Breisach am Rhein
- > 5 Zimmer
- > 100,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BK364



Sie denken über einen Verkauf nach?

Klären Sie doch bitte zuerst den Wert Ihrer Immobilie und Ihre Fragen ab. Um danach eine fundierte Entscheidung zu treffen. Gerne helfen wir Ihnen dabei.

Ihr Udo Roth

Dipl. - Sachverständigen (DIA) für Immobilienbewertung



Telefon: 07 61 - 70 43 94 94
Internet: www.solidimmo.de



Immobilienbewertung



- > Einfamilienhaus
- > Breisach am Rhein
- > 5 Zimmer

- > 100,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BK364



Was unsere Kunden über uns sagen



Kompetent, freundlich und sehr...

... professionell. Gut durchdachtes Präsentations - und Verkaufskonzept. Berufsmäßig eingespannt und in einer anderen Stadt wohnend, habe ich es geschätzt, dass Herr Theil und Herr Roth mich komplett entlastet haben und in allen Angelegenheiten zu meiner vollsten Zufriedenheit vertreten haben.

Dr. Frank S., Stuttgart

Rundum gut aufgehoben!

Lieber Herr Roth, besten Dank für Ihre freundliche, ehrliche und kompetente Hilfe bei unserem Hauskauf. Sie waren uns ein wertvolle Stütze, einfach alles hat wunderbar geklappt und wir sind sehr zufrieden und glücklich in unserem neuen Heim. Aufrichtigen Dank für alles.



Familie H., Breisach

Beim Verkauf unserer Immobilie in Denzlingen...

...fanden wir in der Firma SolidImmo einen absolut freundlichen und kompetenten Berater. Herr Roth und sein Mitarbeiter Herr Theil standen uns bei allen Fragen und Erledigungen stets zuverlässig beiseite. Durch ihre fachkundige Beratung, die exzellente Präsentation der Immobilie, sowie einer professionellen Preisfindung fanden wir in SolidImmo einen hervorragenden Partner und hätten uns keine bessere Unterstützung wünschen können. Wir waren in höchstem Maße zufrieden und können SolidImmo bestens empfehlen. Wir danken Herrn Roth und Herrn Theil für die großartige Vermittlung! Mit bestem Gruß



Familie M., Denzlingen

Referenzen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Breisach am Rhein
- > 5 Zimmer
- > 100,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: BK364



AGB:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.