

Sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Breisach!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 79206 Breisach
Baujahr: 1994
Zimmerzahl: 3,5
Wohnfläche (ca.): 98,01 m²
Grundstücksfläche (ca.): 3.550 m²
Nebenkosten (ca.): 85,- €
Hausgeld (ca.): 192,- €
Warmmiete (ca.): 835,- €

VERKAUFT
€ 374.900,-

SolidImmo Udo Roth

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

> Etagenwohnung
> Breisach
> 3,5 Zimmer

> 98,01 m² Wohnfläche
> Objektnummer: LW076



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	79206 Breisach - Breisach
Baujahr	1994
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	98,01 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	3.550 m ²
Kaufpreis	374.900,- €
Nebenkosten (ca.)	85,- €
Hausgeld (ca.)	192,- €
Warmmiete (ca.)	835,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	136,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2015-02-03
Energieausweis gültig bis	02.02.2025
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1994
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	12 m ²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD

Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung!
Provisionshinweis	Kein Käuferhonorar!

- > Etagenwohnung
- > Breisach
- > 3,5 Zimmer

- > 98,01 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LW076



Objektbeschreibung:

Ihr Weg zur Besichtigung:

1. Fotos ansehen
2. Exposétexte 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

Wir dürfen Ihnen diese gemütliche 3,5-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage von Breisach vorstellen.

Die ca. 98 m² große Wohnung ist sehr gepflegt und verfügt über ein Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer, eine geräumige Küche, ein Tageslichtbad und ein Gäste-WC. Von der großzügigen Diele, die eine praktische Garderobennische beinhaltet, gelangen Sie in das offen gestaltete Wohn- und Esszimmer, das mit ca. 37 m² sehr geräumig ist. Die gemütliche Terrasse kann vom Schlafzimmer und vom Wohn- und Esszimmer betreten werden.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche, WC, Waschbecken und einer Badewanne. Die hellen Fliesen und moderne Amateure verleihen diesem Bad eine angenehme Atmosphäre.

Die gesamte Wohnung inklusive des Mosaikparkettbodens, den Sie in den Wohnräumen finden, überzeugt durch den guten Zustand und den sehr gepflegten Gesamteindruck.

Für alles, was Sie nicht jeden Tag brauchen, gibt es einen schönen Abstellraum innerhalb der Wohnung, einen zusätzlichen Kellerraum und einen PKW-Stellplatz.

Ausstattung:

Vorteile auf einen Blick:

- Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss
- sehr guter Grundriss mit großzügigen Räumen
- Bad mit WC, Waschbecken, Badewanne und Dusche
- separates Gäste-WC
- großer Balkon
- angenehme Nachbarschaft
- eigener Kellerraum
- eigener TG-Stellplatz
- helle Räume
- sehr guter Pflegezustand

Lagebeschreibung:

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 sehr attraktiven Wohnstandort mit sehr hohem Freizeitwert.

Breisach hat viel 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.

Objektbilder:



Wohnzimmer



Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Breisach
- > 3,5 Zimmer

- > 98,01 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LW076



Gäste-WC



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



Küche



Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Breisach
- > 3,5 Zimmer

- > 98,01 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LW076



Wohnzimmer



Flur



Bad



Bad



Kinderzimmer



Essbereich

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Breisach
- > 3,5 Zimmer

- > 98,01 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LW076



Grundriss

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Breisach
- > 3,5 Zimmer

- > 98,01 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LW076



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.