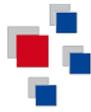




Wie ein Neubau: Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung in Breisach!



Lage

Breisach am Rhein ist eine Stadt am Oberrhein und damit an der Deutsch-Französischen Grenze, etwa auf halber Strecke zwischen Colmar und Freiburg im Breisgau (jeweils etwa 20 Kilometer) und etwa 60 Kilometer nördlich von Basel. Sie liegt nahe am Kaiserstuhl (Baden). Eine Rheinbrücke führt von Breisach nach Neuf-Breisach auf die französische Seite. Die Stadt Breisach am Rhein besteht aus den Stadtteilen Breisach, Gündlingen, Niederrimsingen und Oberrimsingen. Die Stadtteile sind räumlich identisch mit den bis in die 1970er Jahre selbstständigen Gemeinden gleichen Namens. Breisach ist mit seinen 9.500 Einwohnern ein schönes gemütliches Städtchen.

Es gibt einige Kindergärten, eine Grund- und Hauptschule, eine Realschule und ein Gymnasium sowie eine Berufsfachschule. Man findet in der Nähe viele Einkaufsmöglichkeiten, die zu Fuß sehr gut zu erreichen sind. Egal was Sie suchen oder benötigen, in Breisach finden sie alles.

Freizeitmöglichkeiten hat man in dieser Stadt viele. Ob Theater, Weinkostproben, Museen, Freibad oder eine gemütliche Schifffahrt mit der Familie. Anschluss an das überregionale Schienennetz besteht durch die Breisacher S-Bahn nach Freiburg im Breisgau, die auch zum Nahverkehrstarif verkehrt, sowie durch die Kaiserstuhlbahn nach Riegel am Kaiserstuhl, welche die SWEG betreibt. Darüber hinaus bietet die Freiburger Verkehrs AG mit der Buslinie 31 eine weitere Direktverbindung über die Stadtteile Hochstetten, Gündlingen und Rimsingen von und nach Freiburg an. Die Baden Bus GmbH betreibt mit der Buslinie 1076 eine direkte Verbindung über den Rhein nach Neu-Breisach und weiter nach Colmar im Elsass. Der Verkehr der Kaiserstuhlbahn wird durch eine Buslinie nach Vogtsburg ergänzt.

Ruhige bevorzugte Lage auf dem Münsterberg in Breisach

Details

Objekt-ID:	1528
Lage:	79206 Breisach
Immobilienart:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	4
Badezimmer:	2
Schlafzimmer:	3
Etage:	1. OG
Wohnfläche:	ca. 129,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 17,00 m ²
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1974
Verfügbar ab:	01.05.2023
Freiparkplätze:	2
Einbauküche:	Ja
Gaszentralheizung:	Ja
Keller:	Ja
Massive Bauweise:	Ja
Zentralheizung:	Ja

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 129 m² Wohnfläche wurde 2016 umfassend saniert und befindet sich im 1.OG eines zentral gelegenen 2-Einheiten-Hauses in Breisach.

Nach dem Betreten der Wohnung werden Sie von der praktischen Aufteilung der Wohnung und den freundlich hell wirkenden modernen Vinylböden begeistert sein. Gehen Sie nach dem Betreten nach rechts gelangen Sie in den großzügig gestalteten Wohn- und Essbereich sowie die moderne offene Küche (EBK inkl.) der Wohnung. An den Wohnbereich grenzt auch ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie der schöne große Balkon.

Gehen Sie nach dem Betreten nach links, so gelangen Sie in einen Flur, über den die beiden modernen Badezimmer sowie die beiden anderen Schlafzimmer zu erreichen sind. Ein Badezimmer verfügt über eine Dusche und das andere über eine Dusche und eine Badewanne.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der schöne große Balkon, der sowohl von einem Schlafzimmer als auch vom Wohn- und Essbereich betreten werden kann.

Im Mietpreis enthalten ist die Nutzung von 2 PKW-Stellplätzen.

Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnung wurde vollständig saniert und aufwendig umgebaut (u.a. 2 neue Bäder, neue Fenster, neue Einbauküche, neue hochwertige Vinylböden).

- Hochwertiger Vinyl-Fußbodenbelag in Parkettoptik
- 1x Bad mit Badewanne + Dusche + Doppelwaschbecken
- 1x Bad mit Dusche
- Abstellraum mit WM-Anschluss
- Moderne Einbauküche inkl.
- Großer Balkon
- Hobbykeller / Keller im UG
- 2 Pkw-Stellplätze

Sonstiges

Die Provision wird vom Vermieter übernommen. Die hochwertige Einbauküche wird kostenlos zur Benutzung zur Verfügung gestellt und muss nicht abgelöst werden. Wir präsentieren hier nur einen Ausschnitt unseres Angebots. Weitere Objektinfos, Angebote und ausführlichere Informationen finden Sie unter WWW.BEUDEKER.DE. Hier können Sie auch Ihre Suchwünsche in unserer Gesuchekartei aufgeben. Sie werden dann automatisch per E-Mail informiert, sobald wir neue Angebote haben, die auf Ihren Suchwunsch passen. Des Weiteren können Sie im VIP-Bereich Ihre Gesuche jederzeit bearbeiten, ändern und auch löschen. Zusätzlich haben Sie dort auch noch die Möglichkeit, weitere Dokumente der Immobilien herunterzuladen (z.B. Energieausweis, Teilungserklärung, etc.). Außerdem erhalten Sie als Suchkunde von uns einen besonderen Service. In unserem VIP-Bereich auf der Homepage veröffentlichen wir neue Immobilienangebote ca. 1 Woche, bevor wir mit der offiziellen Vermarktung beginnen. Link für Suchauftrag Kauf:

<http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-kauf/> Link für Suchauftrag Miete:

<http://www.beudeker.de/immobilienangebote/unser-service/suchauftrag-miete/> *****

Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unseren Service an, wie z.B. die kostenlose Verkaufswert-Ermittlung, erstellt von unserem Diplom Sachverständigen (DIA) sowie unsere Vermieter- und Verkäuferbroschüre. Ausführliche Informationen finden Sie natürlich auch unter www.beudeker.de. Wir sind gerne für Sie da! Ihr Team von Beudeker Immobilien Freiburg und Bad Krozingen

Objektbilder



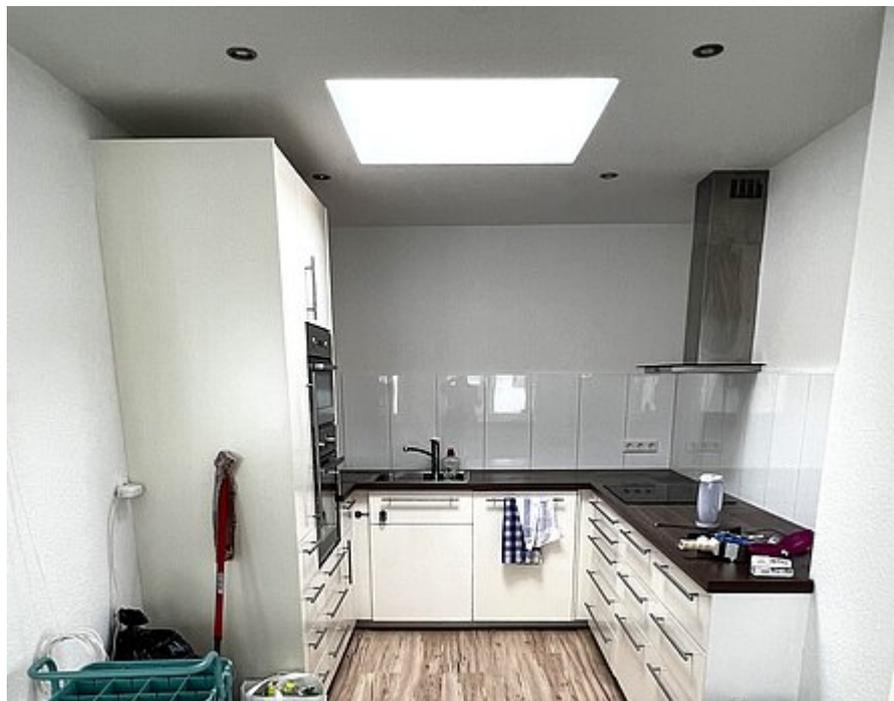
Wohnzimmer



Wohnzimmer Ansicht 2



Balkon



Küche



Schlafzimmer 1



Badezimmer



Dusche und Wanne



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Badezimmer 2



Dusche 2



Grundriss