



Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB

Schöne, altersgerechte Wohnung



Objekt: MLHV-2024-144_1 | 79206 Breisach am Rhein

Objektyp	Hochparterre	Balkon Anzahl	1
Nutzungsart	Wohnen	Küche	Einbauküche
Vermarktungsart	Kauf	Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 67 m ²	Baujahr	1994
Anzahl Zimmer	2	Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	242.000,00 €	Energieausweis	Bedarfsausweis
Hausgeld	159,00 €	Endenergiebedarf	173,8 kWh/(m ² a)
Käufer-Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)	wesentlicher	Gas
Heizungsart	Etagenheizung	Energieträger	
Fenster	Kunststofffenster	Energieeffizienzklasse	F
Fahrstuhl	Nein	Etage	EG
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz		

Mirco Lambracht Immobilien & Hausvertrieb

Kupfertorstraße 34
79206 Breisach am Rhein

Tel.: 07667 / 94 16 93 - 0
Fax: 07667 / 94 16 93 - 1

info@lambracht-hausvertrieb.de
www.lambracht-hausvertrieb.de

Beschreibung

Diese gepflegte Hochparterre-Wohnung in einem 8-Parteienhaus besticht durch ihre ausgezeichnete Lage und durchdachte Raumaufteilung. Gebaut im Jahr 1994 und in Massivbauweise errichtet, bietet dieses Objekt eine solide und beständige Grundlage für Ihr zukünftiges Heim.

Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m² verteilt auf 2 Zimmer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer finden Sie hier ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Der Bodenbelag aus Laminat und Fliesen verleiht der Wohnung eine angenehme Wohnatmosphäre.

Besonderes Highlight ist der einladende Balkon, der Ihnen entspannte Stunden im Freien ermöglicht. Zudem ist die Wohnung unterkellert und bietet Ihnen somit zusätzlichen Stauraum. Die Ausstattung ist von normaler Qualität und in einem gepflegten Zustand, sodass Sie hier ohne großen Aufwand direkt einziehen können.

Ergreifen Sie diese Chance und machen Sie diese Wohnung in Breisach am Rhein zu Ihrem neuen Zuhause. Sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Lage

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Breisach am Rhein. Die Lage in Breisach am Rhein besticht durch ihre Nähe zur Natur und die gleichzeitig optimale Anbindung an alle wichtigen städtischen Annehmlichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Das charmante Stadtzentrum von Breisach mit seinen historischen Sehenswürdigkeiten und einer Vielzahl an gastronomischen Angeboten liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Rheinnähe lädt zu erholsamen Spaziergängen und vielseitigen Freizeitaktivitäten ein.

Dank der guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahn A5 ist auch eine rasche Verbindung in die nahegelegenen Städte Freiburg und Colmar gewährleistet. Das Wohnen in dieser Lage bietet somit eine harmonische Kombination aus entspannter Wohnatmosphäre und urbaner Mobilität.



Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB

Bildergalerie



Außenansicht



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Essbereich



Balkon

Mirco Lambracht Immobilien & Hausvertrieb

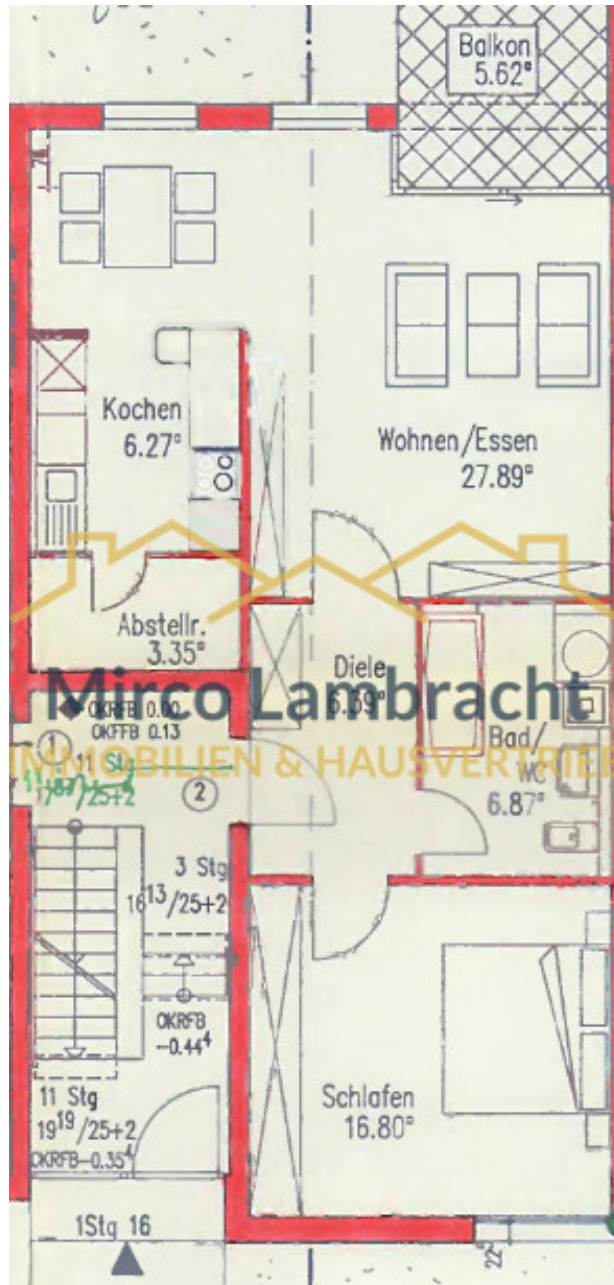
Kupfertorstraße 34
79206 Breisach am Rhein

Tel.: 07667 / 94 16 93 - 0
Fax: 07667 / 94 16 93 - 1

info@lambracht-hausvertrieb.de
www.lambracht-hausvertrieb.de



Grundriss/e



Grundriss EG rechts

Ihr Ansprechpartner



Herr Mirco Lambracht
Mirco Lambracht IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB
Kupfertorstraße 34
79206 Breisach am Rhein

Telefon: 07667 / 94 16 93 - 0

Fax: 07667 / 94 16 93 - 1

E-Mail: info@lambracht-hausvertrieb.de

Web: www.lambracht-hausvertrieb.de

Rechtshinweis

Dieses Exposé enthält einige rechtlich relevante Hinweise, die in der Immobilienbranche üblich sind.
Hier eine kurze Übersicht und Erklärung der wichtigsten Punkte:

Vertraulichkeitsklausel:

Das Exposé ist ausschließlich für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Anbieters erlaubt.
Bei Vertragsabschluss durch eine unberechtigte Weitergabe bleibt der Provisionsanspruch des Anbieters bestehen.

Abwicklung über das Büro:

Alle Verhandlungen sollen über das Büro des Anbieters erfolgen.

Bei Zuwiderhandlung (z. B. eigenmächtigen Kontaktaufnahmen mit dem Eigentümer) behält sich der Anbieter Schadenersatzforderungen in Höhe der entgangenen Provision vor.

Haftungsausschluss:

Das Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der Informationen übernommen.

Der notarielle Kaufvertrag dient allein als Rechtsgrundlage.

Zwischenverkaufsvorbehalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Immobilie während der Verhandlungen auch an andere Interessenten verkauft werden kann.

AGB-Hinweis:

Mit der Nutzung des Exposés akzeptieren Sie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Anbieters, die online abrufbar sind.