



**Mirco Lambracht**  
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB

## Altbau Traum in zentraler Lage



Objekt: MLHV-2025-166 | 79206 Breisach am Rhein

Objekttyp	Erdgeschoss	Nebenkosten	120,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Warmmiete	1.120,00 €
Vermarktungsart	Miete	Kaution	2.800,00 €
Anzahl Wohneinheiten	3	Heizungsart	Etagenheizung
Wohnfläche	ca. 107 m <sup>2</sup>	Küche	Einbauküche
Anzahl Zimmer	3,5	Bauweise	Massiv
Kaltmiete	1.000,00 €	Letzte Modernisierung	2013
Provisionsfrei	Ja	Zustand	Gepflegt

### 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 exklusive Erdgeschosswohnung besticht durch ihre hohe Ausstattungsqualität und eine großzügige Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup>. Die gepflegte Immobilie verfügt über 3,5 Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die Ihnen maximalen Komfort bieten.

Das Herzstück der Wohnung bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das mit hochwertigem Parkett ausgelegt ist und einen gemütlichen Rückzugsort schafft. Die moderne Einbauküche überzeugt durch Funktionalität und Stil und wird zum idealen Ort für kulinarische Kreationen. Das Badezimmer sorgt mit seiner zeitgemäßen Einrichtung für Entspannung.

Im Jahr 2013 umfassend modernisiert, befindet sich das Objekt in einem ausgezeichneten Zustand. Fliesen, Parkett und PVC-Böden unterstreichen die gehobene Ausstattung und 3 Meter hohe Decken verleihen jedem Raum eine besondere Note. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der praktische Keller.

Die Wohnung ist mit einer eigenen Gasheizung ausgestattet, Sie melden Ihr Gas also selber an. Ein Stellplatz ist nicht verfügbar.

Die zentrale Lage in Breisach am Rhein verspricht eine optimale Anbindung und ein angenehmes Wohnumfeld. Ab dem 01.05.2025 können Sie diese exklusive Wohnung anmieten und das Leben in einer der charmantesten Regionen Deutschlands genießen. Ergreifen Sie die Chance, diese einzigartige Gelegenheit für komfortables Wohnen in einem massiven Gebäude wahrzunehmen.

## Lage

Die Europastadt Breisach am Rhein hat rund 15.000 Einwohner, inklusive sämtlicher Stadtteile.

Es liegt am südwestlichen Dreiländereck, unmittelbar an der Grenze zu Frankreich, ca. 60km nördlich von Basel/Schweiz und ca. 25km westlich von Freiburg und ca. 60km südlich von Straßburg.

Sie liegt in unmittelbarer Nähe zum Kaiserstuhl.

Eine Rheinbrücke für den Straßenverkehr führt nach Volgelsheim auf französischer Seite.

Die schulische Versorgung mit Grund- und Hauptschule, Realschule und Gymnasium sind gegeben.

Breisach besitzt eine gute medizinische Infrastruktur, sowie viele größere Lebensmittelmärkte, als auch Discounter.



**Mirco Lambracht**  
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB

## Bildergalerie



Einbauküche



Einbauküche



Wohnzimmer



Esszimmer



Zimmer 1



Zimmer 2

**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



**Mirco Lambracht**  
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB



Flur



Badezimmer

## 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](mailto:info@lambracht-hausvertrieb.de)

Web: [www.lambracht-hausvertrieb.de](http://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.