

Angebotsverfahren: Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Breisach



Objekt: MLHV-2025-188 | 79206 Breisach am Rhein

Objekttyp	Zweifamilienhaus	Stellplätze	1 Duplex
Nutzungsart	Wohnen	Heizungsart	Zentralheizung
Vermarktungsart	Kauf	Sauna	Ja
Anzahl Wohneinheiten	2	Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 150 m ²	Baujahr	1960
Grundstücksgröße	ca. 225 m ²	Letzte Modernisierung	1990
Anzahl Zimmer	5	Zustand	Renovierungsbedürftig
Kaufpreis	auf Anfrage	Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Provisionspflichtig	Ja	Vermietet	Ja
Käufer-Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)		

Mirco Lambracht Immobilien & Hausvertrieb

Kupfertorstraße 28
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

Dieses Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Breisach am Rhein bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, Eigennutzer oder Käufer mit Blick für Entwicklungspotenzial.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 150 m², verteilt auf zwei Wohneinheiten, auf einem ca. 225 m² großen Grundstück.

Das massiv errichtete Gebäude stammt aus dem Jahr 1960 und befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand. Die solide Bausubstanz bietet eine gute Grundlage für eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

Die Wohnung im Hochparterre verfügt über ca. 85 m² Wohnfläche und ist derzeit für 730 € Kaltmiete monatlich vermietet.

Die Dachgeschosswohnung bietet ca. 65 m² Wohnfläche und erzielt aktuell 384 € Kaltmiete monatlich.

Beide Wohnungen sind vermietet und generieren laufende Mieteinnahmen.

Zur Ausstattung gehören unter anderem eine Doppelgarage, eine großzügige Terrasse sowie eine vor kurzem erneuerte Gasbrennwertheizung.

Die Immobilie eignet sich sowohl als langfristige Kapitalanlage als auch als Objekt mit Entwicklungspotenzial.

Der Verkauf erfolgt im Angebotsverfahren. Einzelheiten hierzu finden Sie unter "Sonstige Bemerkungen".

Sonstige Bemerkungen

Hinweis zum Angebotsverfahren

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt im Rahmen eines betreuungsgerichtlich genehmigungspflichtigen Verkaufsverfahrens.

Der Orientierungswert des Angebotsverfahrens beträgt 340.000,00 €.

Kaufangebote sind ausschließlich schriftlich einzureichen.

Nach Ablauf der Angebotsfrist werden sämtliche Angebote geprüft. Über die Auswahl des Kaufinteressenten entscheidet der Betreuer ausschließlich unter Wahrung der Vermögensinteressen der betreuten Person.

Der Abschluss eines Kaufvertrages steht unter dem Vorbehalt der notariellen Beurkundung sowie der Genehmigung des zuständigen Betreuungsgerichts.

Ein Rechtsanspruch auf Durchführung des Verkaufs besteht bis zum Abschluss des notariellen Kaufvertrages nicht.

Weder die Abgabe eines Angebots noch das höchste Angebot begründen einen Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Der Betreuer ist berechtigt, das Angebotsverfahren aus rechtlichen Gründen oder im Interesse der betreuten Person anzupassen oder zu beenden.

Lage

Die Europastadt Breisach am Rhein hat rund 16.500 Einwohner, inklusive sämtlicher Stadtteile.

Sie 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.

In unmittelbarer Nähe zum Kaiserstuhl.

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

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

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

Eingebettet in die malerische Landschaft des Rheinlands, bietet Breisach am Rhein eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

Bildergalerie



Von der Straße aus



Gasbrennwerttherme



Küche EG-Wohnung



Wohnzimmer EG-Wohnung



große Terrasse (über den Garagen)



Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB



Wohnzimmer DG-Wohnung



Schlafzimmer DG-Wohnung



Bad DG-Wohnung

Mirco Lambracht Immobilien & Hausvertrieb

Kupfertorstraße 28
79206 Breisach am Rhein

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

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

Ihr Ansprechpartner



Herr Mirco Lambracht
Mirco Lambracht IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB
Kupfertorstraße 28
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:

HINWEIS:

Einige Bilder wurden zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung dezent optimiert und teilweise beispielhaft möbliert dargestellt. Die tatsächliche Ausstattung kann hiervon abweichen. Maßgeblich ist der Eindruck vor Ort.

VERTRAULICHKEIT

Dieses Exposé ist ausschließlich für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Sämtliche darin enthaltenen Informationen und Unterlagen sind vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Erfolgt aufgrund einer unbefugten Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt ein etwaiger Provisionsanspruch gegenüber dem weitergebenden Empfänger unberührt.

ABWICKLUNG ÜBER DAS MAKLERBÜRO

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.

PROVISION

(gesetzliche Regelung bei Wohnimmobilien)

Der Maklervertrag mit einem Verbraucher bedarf gemäß § 656a BGB der Textform. Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

HAFTUNGSAUSCHLUSS

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen.

Maßgeblich und allein rechtsverbindlich ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ZWISCHENVERKAUF UND IRRTUM VORBEHALTEN

Das Angebot ist freibleibend. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

AGB-HINWEIS

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit erkennt der Empfänger die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Anbieters in ihrer jeweils gültigen Fassung an. Diese sind auf der Website des Anbieters einsehbar.