Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB

KLEIN, FEIN, GEMÜTLICH – 1 Zi.-Whg. mit separater Küche, Balkon und Kaiserstuhlblick!
Ideal für Singles oder junge Paare



Objekt: MLHV-2026-242 | 79235 Vogtsburg im Kaiserstuhl / Oberbergen

Objektart	Wohnung	Provisionsfrei	Ja
Objekttyp	Dachgeschoss	Nebenkosten	200,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Warmmiete	800,00 €
Vermarktungsart	Miete	Kaution	1.800,00 €
Wohnfläche	ca. 50 m²	Stellplatzmiete	25,00 €
Anzahl Zimmer	1	verfügbar ab	01.12.2026
Kaltmiete	600,00 €		

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

Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB

Beschreibung

KLEIN, FEIN UND EINFACH GEMÜTLICH – mit Balkon und Kaiserstuhlblick!

Im schönen Vogtsburg-Oberbergen wartet diese charmante Dachgeschosswohnung auf ihre neuen Bewohner.

Auf ca. 50 m² Wohnfläche bietet die gepflegte Wohnung alles, was es zum Wohlfühlen braucht.
Der helle Wohn- und Schlafbereich mit seinen gemütlichen Dachschrägen bildet das Herzstück der Wohnung.
Die separate Wohnküche ist mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet und bietet beste Voraussetzungen für den Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon: Hier genießen Sie frische Luft, entspannte Stunden im Freien und einen herrlichen Blick auf die umliegenden Weinberge des Kaiserstuhls. Ein schönes Plätzchen, um nach Feierabend zur Ruhe zu kommen.

Die Wohnung präsentiert sich hell, freundlich und gepflegt. Die überschaubare Größe und der praktische Grundriss machen sie besonders für Singles oder Paare interessant, die ein gemütliches Zuhause in reizvoller Umgebung suchen.

Sie befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus, in dem auch einzelne Zimmer an Auszubildende und Studierende vermietet werden. Das Zusammenleben gestaltet sich ruhig und angenehm.

Sonstige Bemerkungen

Die Mietkonditionen im Überblick:

- Kaltmiete: 600,00 €
- Nebenkostenvorauszahlung: 150,00 €
- Neue Einbauküche: 50,00 €
- Gesamtmiete: 800,00 € monatlich
- Stellplatz: optional gegen Aufpreis
- Kaution: 1.800,00 €

Ausstattung Beschreibung

Unser Fazit: Ein kleines, gemütliches Zuhause mit moderner Küche, sonnigem Balkon und schönem Blick auf die Kaiserstuhllandschaft – ideal für alle, die überschaubares Wohnen mit einem Stück Lebensqualität verbinden möchten.

Gerne stellen wir Ihnen diese charmante Wohnung persönlich vor und freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB

Lage

Oberbergen ist ein bekannter Wein- und Erholungsort im Herzen des Kaiserstuhls. Mit seiner zentralen Lage ist Oberbergen der ideale Ausgangspunkt, um durch die Weinberge des Kaiserstuhls, seine ertragreichen Obstanlagen und über die bewaldeten Bergrücken zu wandern. Botanische, zoologische und geologische Seltenheiten findet man in den nahe liegenden, über 100 Hektar großen Naturschutzgebieten (Naturlehrpfad Badberg). Im Jahr 2007 wurde das Wander-Angebot um einen neuen 2,5 Kilometer langen Rundweg erweitert, der sich vor allem für Familien mit Kindern eignet:
Der Smaragdeidechsenpfad erzählt auf acht Tafeln aus dem Leben einer Smaragdeidechsenfamilie. Die Weinterrassen, an die sich das Dorf anschmiegt, weisen die schönsten Lössprofile auf und sind von den Kammwäldern der Gebirgsinsel gekrönt. Falls Sie das ganze Jahr Zeit und Muße gesucht haben, hier werden Sie fündig.

Gastfreundschaft und Gastlichkeit sind hier keine leeren Worte und durch die persönliche Atmosphäre bei den Gastgebern finden Sie Ihr zweites Zuhause. Bei einem guten Glas Wein werden Sie Ruhe und Entspannung finden. Von April bis Ende Oktober können Sie jeden Mittwochnachmittag mit der Winzergenossenschaft Oberbergen, die Schönheiten der Oberbergener Weinberge und den Genuss der ”Oberbergener Baßgeige” bei einer Weinbergführung mit Weinprobe erleben.
Quelle: https://www.vogtsburg.de/de-de/tourismus/winzerorte/oberbergen

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

Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB

Bildergalerie



Neue, moderne Einbauküche



Sonniger Balkon

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

Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB



separate Toilette



Separate Dusche

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

Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB

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

Mirco Lambracht
IMMOBILIEN & HAUSVERTRIEB

Rechtshinweis

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

- BILD- UND GRUNDRISSDARSTELLUNGEN

Einzelne Objektaufnahmen wurden zur Verbesserung der Bildqualität digital bearbeitet. Teilweise können Bilder mithilfe künstlicher Intelligenz optimiert oder beispielhaft möbliert worden sein. Solche Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine verbindliche Zusicherung hinsichtlich Ausstattung, Beschaffenheit oder Einrichtung dar.

Maßgeblich sind die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Grundrisse und Flächenangaben dienen der Orientierung. Eingezeichnete Möblierungen sind beispielhaft und nicht Bestandteil des Kaufangebots, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben.

ANGABEN ZUM OBJEKT

Die Angaben in diesem Exposé beruhen überwiegend auf Informationen und Unterlagen, die uns von der Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine eigenständige technische, baurechtliche oder gutachterliche Überprüfung sämtlicher Angaben ist nicht erfolgt.

Wir haben die Informationen mit der gebotenen Sorgfalt zusammengestellt. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr, soweit gesetzlich zulässig. Gesetzliche Haftungsansprüche, insbesondere bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, bleiben unberührt.

Kaufinteressenten wird empfohlen, alle für ihre Kaufentscheidung wesentlichen Angaben und Unterlagen eigenständig zu prüfen und gegebenenfalls fachkundigen Rat einzuholen.

VERTRAULICHKEIT

Dieses Exposé ist für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Wir bitten darum, die enthaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und nicht ohne vorherige Zustimmung an Dritte weiterzugeben.

ABWICKLUNG ÜBER UNSER MAKLERBÜRO

Zur Gewährleistung einer geordneten und transparenten Kaufabwicklung bitten wir darum, Besichtigungstermine, Rückfragen und Kaufverhandlungen über unser Maklerbüro zu koordinieren.

MAKLERPROVISION

Bei Abschluss eines wirksamen Maklervertrags und Zustandekommen eines durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit herbeigeführten notariellen Kaufvertrags kann ein Provisionsanspruch entstehen.

Die Höhe der Käuferprovision ergibt sich aus der gesondert getroffenen Provisionsvereinbarung. Für den Erwerb von Wohnungen und Einfamilienhäusern durch Verbraucher gelten insbesondere die gesetzlichen Regelungen der §§ 656a bis 656d BGB.

KAUFVERTRAG UND ANGEBOTSVORBEHALT

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Kaufangebot dar. Das Immobilienangebot ist freibleibend. Zwischenverkauf, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Verbindliche Vereinbarungen über den Immobilienerwerb und die geschuldete Beschaffenheit ergeben sich aus dem notariell beurkundeten Kaufvertrag. Gesetzliche Rechte und Ansprüche bleiben unberührt.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Ergänzend können unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten, soweit diese wirksam in das jeweilige Vertragsverhältnis einbezogen wurden. Sie sind auf unserer Internetseite unter www.lambracht-hausvertrieb.de/agb/ einsehbar.

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