FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Breisach in herrlicher Wohnlage, 2 übereinander liegende Etagenwohnungen+Garten in 3-Familienhaus.



Breisach1ogdg

79206 Breisach am Rhein
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
PLZ	79206
Land	Deutschland
Ort	Breisach am Rhein
Wohnfläche	ca. 120 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 5 m^2
Kaufpreis	169.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Baujahr	1960
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	286,60 kWh/(m^2*a)
Baujahr lt. Energieausweis	1961
wesentlicher Energieträger	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Gäste WC	Ja
Balkon	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	2 km
Dist.Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km

Beschreibung

Besonderheit Ihr Vorteil. Zwei übereinanderliegende Eigentumsetagenwohungen im Paket.

Dieses 3-Familienhaus mit zwei Vollgeschossen wurde 1960 in Massivbauweise in einem gesuchten Wohngebiet unweit des Münsterberges und des Rheins erstellt. Genießen Sie viel Sonne und einen Blick über Gärten in die Ferne. Ihre Kinder brauchen Platz? Familienfreundliche Doppel-Wohnung mit eigenem großem Gartenanteil vor dem Hause.

Angeboten werden:
Wohnung Nr. 2 im 1.OG mit ca. 79,54 qm Nutzfläche mit 38/100 Miteigentumsanteil, 3-Z/K/B und Balkon und Sondernutzungsrecht an 2 PKW-Stellplätzen, Keller im UG, Die Wohnung wurde 2005 einer umfassenden Sanierung mit Komfortgestaltung unterzogen. Großer Sonnenbalkon.
Die Wohnung ist ist vermietet. Kaltmiete ca. 450.-€/Monat zzgl. Nebenkosten.
Gerne sprechen wir mit Ihnen über die Möglichkeiten einer Eigennutzung.

und

Wohnung Nr. 3 im DG mit ca. 40,60 qm Nutzfläche mit 20/100 Miteigentumsanteil. Drei Positiv-Dachgauben wurden erstellt, Vorbereitungen hinsichtlich von Anschlüssen sind ausgeführt. Wir können Ihnen geeignete Handwerker aller Gewerke aus Breisach zur Fertigstellung des Dachgeschosses vermitteln. Die Wohnung ist mietfrei.

Ein Angebot von Format. Danach müssen Sie sonst lange Ausschau halten.
Angebotspreis für beide Wohnungen 169.000.-€ wie das Objekt steht und liegt.

Lage

Breisach am Rhein, ist eine Stadt am Oberrhein an der deutsch-französischen Grenze auf halbem Weg zwischen Colmar und Freiburg im Breisgau (jeweils ca. 20 Kilometer) und jeweils etwa 60 Kilometer nördlich von Basel und südlich von Straßburg. Sie liegt nahe am Kaiserstuhl. Eine Rheinbrücke für den Straßenverkehr führt nach Volgelsheim auf französischer Seite.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet am Fuße des Münsterberges unweit des Rheins. Das Wohngebiet ist gekennzeichnet durch

Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern und einem guten bis sehr guten sozialen Umfeld.

Das Objekt bietet durch ihre einmalige Lage am Rhein eine besondere Vielfalt an Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Eine Bushaltestelle befindet sich in nur ca. 500m Entfernung zum Objekt.

Gute Intrastruktur für Familien mit Kindern. Grundschule ”Theresianum”, Grund- und Hauptschule ”Julius-Leber-Schule”mit Außenstelle Grundschule in Gündlingen,Grundschule Rimsingen(Niederrimsingen), St.-Ulrich-Grundschule (Oberrimsingen), Hugo-Höfler-Realschule, Martin-Schongauer-Gymnasium, Gewerbeschule mit technischem Gymnasium.

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage ausschließlich über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage richtig ablegen. Sie erhalten dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet. Der Besichtigungstermin wird zeitnah stattfinden***

***Widerrufsbelehrung für Verbraucher
Widerrufsrecht
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns
Florian Müller Immobilien
Willy-Brandt-Allee 14
79111 Freiburg
info@m-immobilien.de
tel:0761/8972433
fax:0761/8972432
mittels einer eindeutigen Erklärung
(z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht
vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.
Folgen des Widerrufs
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der

zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung
des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular
(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)
An
Florian Müller Immobilien
Willy-Brandt-Allee 14
79111 Freiburg

info@m-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)
-
Bestellt am (*)/erhalten am (*)
-
Name des/der Verbraucher(s)
-
Anschrift des/der Verbraucher(s)
-
Unterschrift des/der Verbraucher
(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
-
Datum
(*) Unzutreffendes streichen

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben

und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.***

***Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Florian Müller Immobilien.

Flächen- und Maßangaben sind ca.- Werte. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln oder überprüfen macht Florian Müller Immobilien sich diese nicht zu eigen. Deshalb übernimmt Florian Müller Immobilien auch keine Haftung für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.***

Bildergalerie



Wohnung 1.OG



Wohnung 1.OG



Wohnung 1.OG



Wohnung 1.OG



Wohnung 1.OG



Wohnung DG

Bildergalerie



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG



Wohnung DG

Wohnung DG



Wohnung DG


1 Flur
2 Eltern
3 Balkon
4 Kinder
5 Wohnen
6 Essen
7 Kochen
8 Bad
9 WC

368898_1_92639_V2.jpg



368898_2_92639_V2.jpg



Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Müller

Florian Müller Immobilien GmbH

Willy-Brandt-Allee 14

79111 Freiburg

Tel.: 0761/8972433
Fax.: 0761/8972432

Homepage: www.m-immobilien.de
Email: info@m-immobilien.de