FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Breisach- Stadtmitte in gesuchter Altstadtlage, 3 ZW mit klasse Grundriss. Bezugsfrei.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

rheinmei

79206 Breisach am Rhein
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79206
Land	Deutschland
Ort	Breisach am Rhein
Wohnfläche	ca. 63,92 m^2
Anzahl Zimmer	3
Kellerfläche	ca. 17,59 m^2
Kaufpreis	85.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	1969
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Unterkellert	Ja

Beschreibung

3- Zimmerwohnung im 1.OG eines um 1960 in Massivbauweise erstellten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohnungen.

Durch die Ecklage im Hause, scheint die Sonne angenehm von drei Seiten durch die Wohnung. Sie finden hier eine klassische und praktische Grundrissgestaltung par excellence. Kochen und genießen Sie in Ihrer großzügigen Wohnküche. Gut geschnittenes Tageslichtbadezimmer mit WC. Der Flur bietet als zusätzlichen Stauraum eine Abstellkammer.

Im Sondereigentum steht ein mit ca.17,5 qm großzügiger Hobbykeller. Auf dem im Sondernutzungsrecht stehenden Außenstellplatz, direkt hinter dem Hause, können Sie bequem parken.

Die Wohnung ist bezugsfrei.

Sollten Sie als Kapitalanleger suchen, können wir das Objekt an einen bonitätsgeprüften Mieter/- in neu vermieten. Lesen Sie hierzu auf unserer Homepage, wie wir Sie als Vermieter zusätzlich zur Solvenzprüfung, mit unserer Mietausfallschutzgarantie sichern können.

Lage

Im historischen Altstadtbereich von Breisach nahe des Rheins liegt diese komfortable 3-Zimmerwohnung. Mitten im Zentrum und unweit des Münsterberges ruhig gelegen. In direkter Umgebung liegen bequem zu erreichen Einkaufsläden, Restaurants, Cafes und das herrliche Rheinufer.

Die S-Bahn-Linie Richtung Freiburg fährt werktags im 30 Minuten Takt und am Wochenende stündlich. Außerdem gibt es ein innerstädtisches Busliniennetz, mit dem man jedes Ziel innerhalb Breisachs problemlos erreicht.

Ausstattung Beschreibung

Gasetagenheizung. Kein Balkon.

Die WEG hat nach Beschluss keine Rücklagen gebildet. Instandhaltungen u. Kosten fallen jeweils anteilig als Sonderumlage an.

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit.

Sonstige Angaben

*** Bitte stellen Sie bei Interesse Ihre Anfrage über das Emailkontaktformular. So können wir Ihre Anfrage optimal bearbeiten. Sie erhalten von uns dann Ihre Einladung zum Besichtigungstermin per Email zugesendet.

***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



Helles Tageslichtbad



Gut geschnitten



Einbauküche im Preis inkl.



Wohnküche mit Essplatz



Historische Altstadtlage

Klasse Grundriss, variabel als 2 od. 3. Zimmerwohnung aufteilbar.



1	Flur	6,00 m²
2	Zimmer 1	15,82 m²
3	Zimmer 2	13,74 m²
4	Zimmer 3	13,90 m²
5	Küche	12,29 m²
6	Bad	4,20 m²

In dr Altstadt, nahe am Rhein



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