

Breisach-Oberrimsingen, EFH in ruhiger  
Wohnlage mit kleinem Garten. Ab  
1.Nov. befristet für 4 Jahre.



**FLORIAN MÜLLER  
IMMOBILIEN**



OberrimsingenEFH19

79206 Breisach am Rhein / Oberrimsingen  
Deutschland

# Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>PLZ</b>	79206
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Breisach am Rhein / Oberrimsingen
<b>Wohnfläche</b>	ca. 137 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 450 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Kellerfläche</b>	ca. 15 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.040,00 €
<b>Kaution</b>	3300,00 €
<b>Stellplatzmiete</b>	60,00 €
<b>Stellplatzanzahl</b>	3
<b>Netto Kaltmiete</b>	1.040,00 €
<b>Heizkosten in Nebenkosten enthalten</b>	Ja
<b>Nebenkosten</b>	300,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.250,00 €
<b>Baujahr</b>	1970
<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Garage, Stellplatz im Freien
<b>Balkon/Terrasse</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Gartennutzung</b>	Ja
<b>Unterkellert</b>	Ja
<b>Dist. Kindergarten (km)</b>	1 km
<b>Dist. Grundschule (km)</b>	2 km
<b>Dist. Realschule (km)</b>	2 km
<b>Dist. Gymnasium (km)</b>	2 km

## Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in In ruhiger, sonniger, stadtnaher Lage auf kleinem Grundstück. Ideal für eine große Familie. Nahezu uneinsehbares, wunderschön ein gewachsenes Grundstück nebst einer Garage und Stellplatz.

Freundliches Wohnen zum freundlichen Mietpreis.

Das Haus ist nicht neu renoviert, etwaige Schönheitsreparaturen liegen beim neuen Mieter.

Die Vermietung des Hauses erfolgt mit einem qualifiziert befristeten Mietvertrag über 4 Jahre. Das Grundstück soll in der Zukunft mit einen Neubau nach verengt werden.

## Lage

In bevorzugter Wohnlage von Oberrimsingen einem Stadtteil von Breisach. Breisach am Rhein ist eine Stadt am Oberrhein und damit an der deutsch-französischen Grenze, etwa auf halber Strecke zwischen Colmar und Freiburg im Breisgau (jeweils etwa 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.

Anschluss an das überregionale Schienennetz besteht durch die Breisacher Bahn nach Freiburg im Breisgau, auf der auch die Breisgau-S-Bahn zum Nahverkehrstarif verkehrt, sowie durch die Kaiserstuhlbahn nach Riegel am Kaiserstuhl, welche die Südwestdeutsche Verkehrs-AG (SWEG) betreibt.

Darüber hinaus bietet die Freiburger Verkehrs AG mit der Buslinie 31 eine weitere Direktverbindung über die Stadtteile Hochstetten, Gündlingen, Ober- und Niederrimsingen von und nach Freiburg an.

Südbadenbus betreibt mit der Buslinie 1076 eine direkte Verbindung über den Rhein nach Neuf-Brisach und weiter nach Colmar im Elsass. Der Verkehr der Kaiserstuhlbahn wird durch eine Buslinie nach Vogtsburg ergänzt.

Die Kernstadt wird durch zwei Stadtbuslinien erschlossen, die von der Südbadenbus GmbH und der Firma Tuniberg Express betrieben werden. Der kleinste und südlichste Stadtteil Grezhausen wird durch eine Anrufsammeltaxilinie an die Kernstadt angebunden.

Durch die Bundesstraße 31 nach Lindau (Bodensee) und die N 415 nach Colmar auf der französischen Seite ist Breisach auch gut an das überregionale Straßennetz angebunden.

# Ausstattung Beschreibung

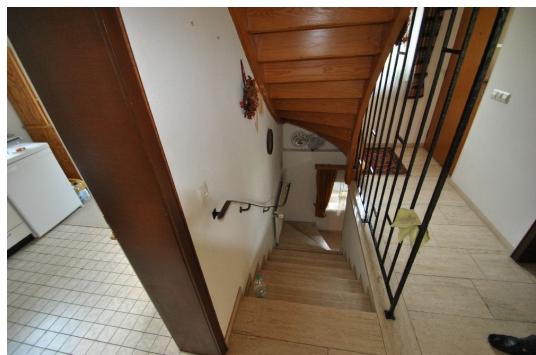
Neue Isolierglasfenster 1996  
Neue Gasbrennwertheizung 2010  
Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit

# Sonstige Angaben

\*\*\*Bei Interesse stellen Sie bitte Ihre Anfrage über das Email-Kontaktformular, die Einladung zum Besichtigungstermin stellen wir Ihnen per Email alsbald zu.\*\*\*

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



# Bildergalerie





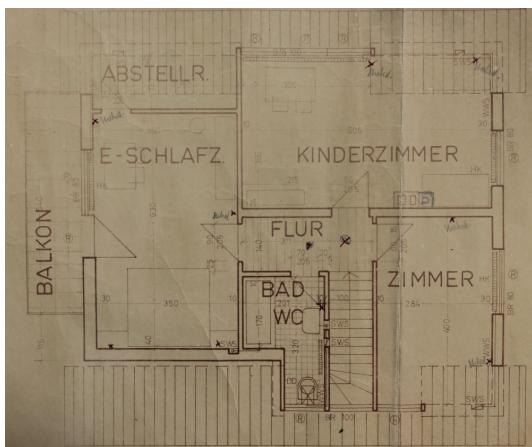
# Bildergalerie



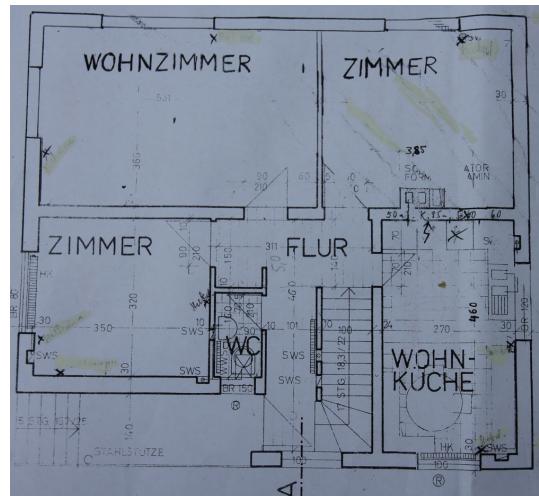
Hier wird ein Bungalow gebaut



Bis Baubeginn Neubau zur Nutzung frei



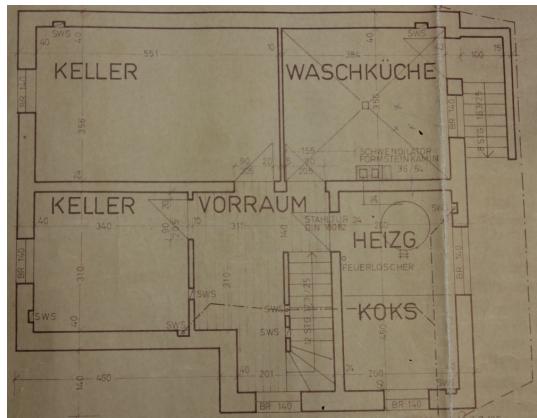
Grundriss\_1OG



Grundriss\_EG



# Bildergalerie



Grundriss\_UG

## Bildergalerie



**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](http://www.m-immobilien.de)  
Email: [info@m-immobilien.de](mailto:info@m-immobilien.de)