

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



**FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN**



OberrimsingenEFH20

79206 Breisach am Rhein / Oberrimsingen
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
PLZ	79206
Land	Deutschland
Ort	Breisach am Rhein / Oberrimsingen
Wohnfläche	ca. 137 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 450 m ²
Anzahl Badezimmer	1
Kellerfläche	ca. 15 m ²
Kaltmiete	1.040,00 €
Kaution	3300,00 €
Stellplatzmiete	60,00 €
Stellplatzanzahl	3
Netto Kaltmiete	1.040,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.250,00 €
Baujahr	1969
Zustand	Modernisiert
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	137,90 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	23.10.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1969
wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km

Beschreibung

Bitte nur online anfragen.

Freistehendes Einfamilienhaus in In ruhiger, sonniger, stadtnaher Lage auf kleinem Grundstück. Ideal für eine große Familie. Herrliches 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.

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.

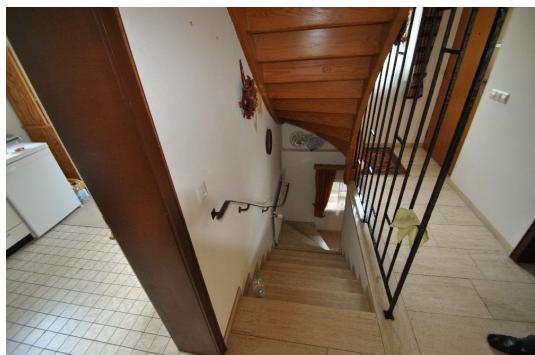
Ausstattung Beschreibung

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

Sonstige Angaben

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.

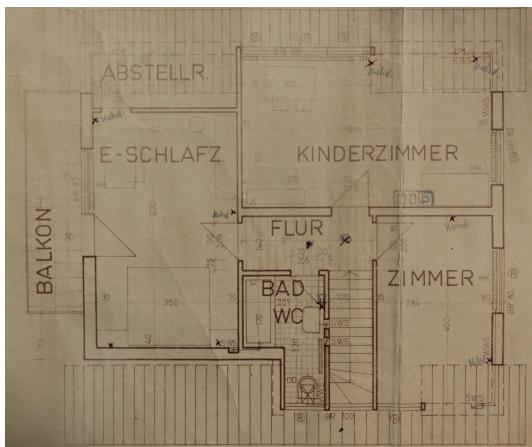
Bildergalerie



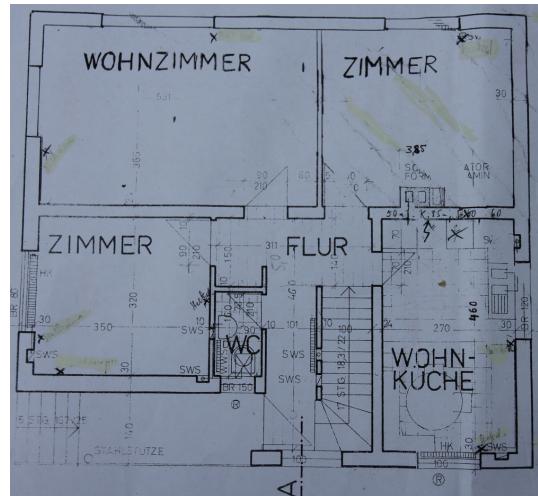
Bildergalerie



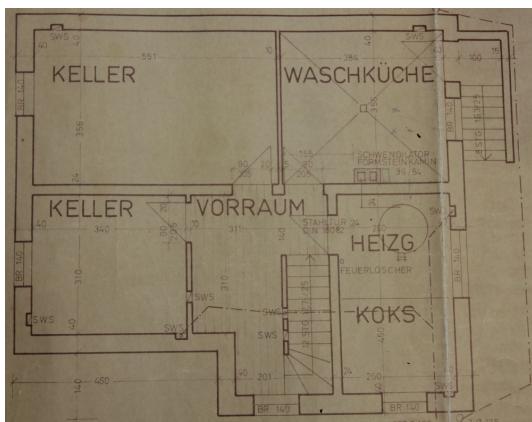
Bildergalerie



Grundriss_1OG



Grundriss_EG



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
Email: info@m-immobilien.de