FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Breisach-Münsterblick, bezugsfreie 3 ZW mit Sonnenbalkon im 2.OG. EBK und PKW -Stellplatz.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Breisach3zwfin

Kaiserstuhlstr 4
79206 Breisach
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79206
Land	Deutschland
Ort	Breisach
Wohnfläche	ca. 82,35 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	219.000,00 €
Provision	4,76% Käuferprovision inklusive 19% Mwst
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	345,00 €
Baujahr	1972
Endenergieverbrauch	112 kWh/(m^2*a)
Baujahr lt. Energieausweis	1709
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Ruhig wohnen in der Stadt. Bushaltestelle um die Ecke.

Wohnfreundlich Sowohl als Kapitalanlage, als auch zur Eigennutzung ist diese schöne Drei-Zimmerwohnung bestens geeignet.Die Wohnung istbezugsfrei.

Sie weiß insbesondere durch Ihren schönen Zuschnitt und den sonnigen Balkon zu überzeugen.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohn-/Esszimmer, zwei Schlafzimmern, einem Flur, einem Gäste-WC, einem Badezimmer, einer Küche einem Balkon und einem Kellerraum.

Zusätzlich steht ein eigener PKW-Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung.

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.

Die Bedeutung der Stadt Breisach am Rhein liegt heute in ihrer Funktion für die Region auf der deutschen Seite und das benachbarte Elsass. Das Einzugsgebiet umfasst rund 40.000 Einwohner.

Der Bus 7211 hat eine Bushaltestelle in der Kaiserstuhlstraße.
Anschluss an das überregionale Eisenbahnnetz besteht mit der Breisacher Bahn nach Freiburg im Breisgau, auf der die Breisgau-S-Bahn verkehrt, sowie mit der von der Südwestdeutschen Verkehrs-AG (SWEG) betriebenen Kaiserstuhlbahn nach Riegel am Kaiserstuhl.

Darüber hinaus bietet die Freiburger Verkehrs AG (VAG) 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 in die Schwesterstadt Neu-Breisach und weiter nach Colmar im Elsass und mit der Linie 7211 eine den Schienenverkehr in den Tagesrandlagen ergänzende

Busverbindung nach Freiburg. Der Verkehr der Kaiserstuhlbahn wird durch eine Buslinie nach Vogtsburg ergänzt.

Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt.

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,76 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenvermietung/ Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sollte Ihnen das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Bildergalerie













Bildergalerie











Bildergalerie






① Diele 7,71 m²
② Küche 11,31 m²
③ Kinder 12,54 m²
④ Eltern 15,14 m²
⑤ Bad 5,00 m²
⑥ WC 1,80 m²
⑦ Wohnen 26,87 m²
⑧ Balkon 7,20 m²

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