FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN GmbH

Breisach- TOP Kapitalanlage- Komfort 2ZW mit Balkon.



FLORIAN MÜLLER
IMMOBILIEN

Breisach14

79206 Breisach am Rhein
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	79206
Land	Deutschland
Ort	Breisach am Rhein
Wohnfläche	ca. 67,12 m^2
Anzahl Zimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 5 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kellerfläche	ca. 4 m^2
Kaufpreis	250.000,00 €
Provision	2,4% inklusive MwSt. Käuferprovision.
Stellplatzanzahl	1
Hausgeld	146,00 €
Baujahr	1993
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Tiefgarage
Balkon/Terrasse	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km

Beschreibung

Grenzenlos vielfältig in Breisach wohnen.

Komfort Eigentumswohnung in individuellem Mehrfamilienhaus mit Keller und Tiefgaragenstellplatz.

Hier wurde bei der Planung Wert gelegt auf wohnlich großzügige Grundrißsituation mit qualitativ anspruchsvoller Gestaltung.

Die Wohnung ist mit dem Wohn-Essbereich und Balkon nach Süden orientiert.

Pro Etage nur zwei Wohnungen.

Jede Wohnung wird haustechnisch mit Gas und Strom separat versorgt.

Im Juli 2018 wurde ein neues Wand-Gasbrennwertgerät mit nebenstehendem 120l Speicher der Fa. Buderus installiert. (Kosten 6300.-€)

Die Wohnung ist seit Nov. 2015 für KM 450.-€ vermietet. Der Mieter hat eine BK VZ von 100.-€ und trägt die Kosten für Gas der Gasetagenheizung selbst. Lt. Wp 2021 beträgt das HG 146.-€ inkl. Zuführung Rücklage.

Lage

Breisach am Rhein ist eine Stadt am Oberrhein an der deutsch-französischen Grenze auf halbem Weg zwischen Colmar und Freiburg im Breisgau und jeweils etwa 60 Kilometer nördlich von Basel und südlich von Straßburg. Nach Freiburg und Colmar sind es jeweils rund 25 Kilometer - beide kann man auch gut mit Bus und Bahn erreichen.

Am Oberrhein gelegen, in direkter Nachbarschaft zum Elsass, liegt Breisach in einer der wärmsten Regionen Deutschlands. Die badischen Weinbaugebiete Kaiserstuhl und Tuniberg sind nur wenige Kilometer entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Der Energieausweis ist bestellt/ in Arbeit.

Sonstige Angaben

Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch Vereinbarung Textform oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,4 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig (Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen). 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





Grundriss

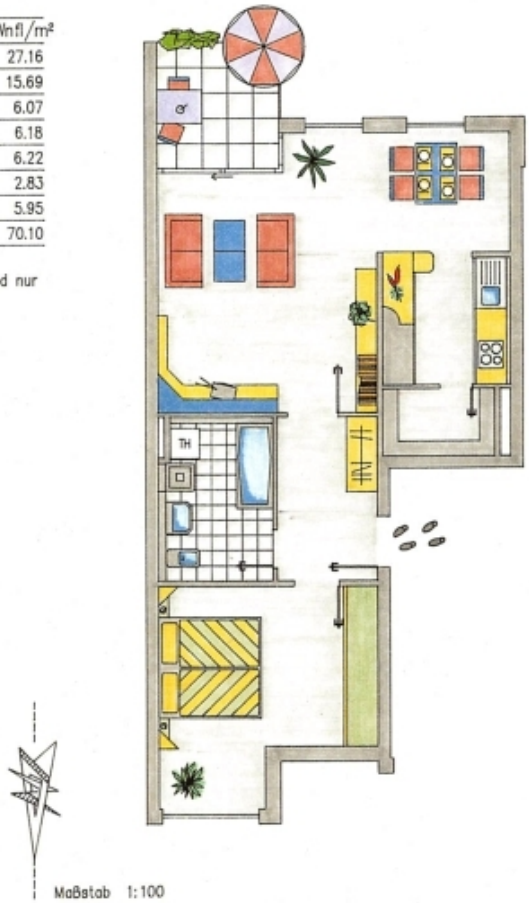
Whg. Nr. 10 Erdgeschoß
Whg. Nr. 2 spiegelbildlich
Whg. Nr. 12 1. Obergeschoß
Whg. Nr. 4 spiegelbildlich
Whg. Nr. 14 2. Obergeschoß
Whg. Nr. 6 spiegelbildlich



Ansicht von Westen

		Wfl/m²	Wnfl/m²
2-Zi.	Wohnen/Essen	27.16	27.16
	Schlafen	15.69	15.69
	Kochen	6.07	6.07
	Diele	6.18	6.18
	Bad/WC	6.22	6.22
	Abstell	2.83	2.83
	Balkon	2.97	5.95
	Gesamt	67.12	70.10

Die Möblierung der Wohnungen sind nur Einrichtungsbeispiele.



Maßstab 1:100

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