

Exposé

Mehrfamilienhaus in Breisach am Rhein

Renditeobjekt: Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen



Objekt-Nr. OM-420812

Mehrfamilienhaus

Verkauf: 749.990 €

Ansprechpartner:
Armin Kelp

79206 Breisach am Rhein
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Gesamtfläche	232,00 m ²
Grundstücksfläche	265,00 m ²	Sonstige Flächen	74,00 m ²
Wohnfläche	212,23 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Carports	1
Preis pro m ²	3.537,74 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Modernisierung Jahr	2025	Nettomiete Soll	2.250
Zustand	renoviert	Anzahl Einheiten	3
Etage	3. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus verfügt über drei abgeschlossene Wohneinheiten. Zusätzlich gehören eine Garage und ein Carport dazu.

Wohnung OG: 4-Zimmer Maisonettewohnung mit 104,73 m²

Wohnung EG: 3-Zimmer mit 80,13 m², großer Terrasse und Garten

Wohnung UG: 1-Zimmer mit 27,38 m², Sauna (nicht in Betrieb) und Singleküche

Das Objekt ist gepflegt und in einem guten Zustand. Laufend wurde investiert und instand gehalten.

Ausstattung

Die Wohnungen im EG und OG verfügen über elektrische Markisen und einen Kellerraum. Des Weiteren stehen für die Wohnungen eine Waschküche mit getrennten Wasser- und Stromanschlüssen zur Verfügung.

Die Hauptanschlüsse von Gas und Wasser sind für jede Wohnung frei zugänglich.

Das Haus verfügt über ein Satelittenanlage, an welche jede Wohnung angeschlossen ist.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnungen dieses Mehrfamilienhauses können auch einzeln erworben werden. Teilungserklärungen liegen vor.

Wohnung OG: 366.000 €

Wohnung EG: 369.000 €

Wohnung UG: 65.000 €

Die UG-Wohnung ist zur Zeit vermietet.

Lage

Breisach ist eine Stadt am Oberrhein und damit an der Deutsch-Französischen Grenze, etwa auf halber Strecke zwischen Colmar und Freiburg (jeweils etwa 20 km) und etwa 60 km nördlich von Basel. Sie liegt nahe am Kaiserstuhl (Baden). Eine Rheinbrücke führt von Neuf-Brisach auf die französische Seite.

Die Stadt Breisach am Rhein besetzt aus den Stadtteilen Breisach, Gündlingen, Niederrimsingen und Oberrimsingen. Breisach ist mit seinen 16.560 Einwohnern ein schönes gemütliches Städtchen.

Es gibt einige Kindergärten, eine Grund- und Hauptschule, eine Realschule, Gymnasium sowie eine Berufsfachschule.

Man findet in der Nähe viele Einkaufsmöglichkeiten, die zu Fuß sehr gut zu erreichen sind. Egal was Sie suchen oder benötigen, hier in Breisach finden sie alles.

Freizeitmöglichkeiten hat man in dieser Stadt viele: Ob Theater, Weinkostproben, Sektkellerei, Museen, Freibad oder gemütliche Schifffahrten mit der Familie.

Das überregionale Schienennetz bietet Ihnen gute Anbindungen, unter anderem nach Freiburg oder der Kaiserstuhlbahn.

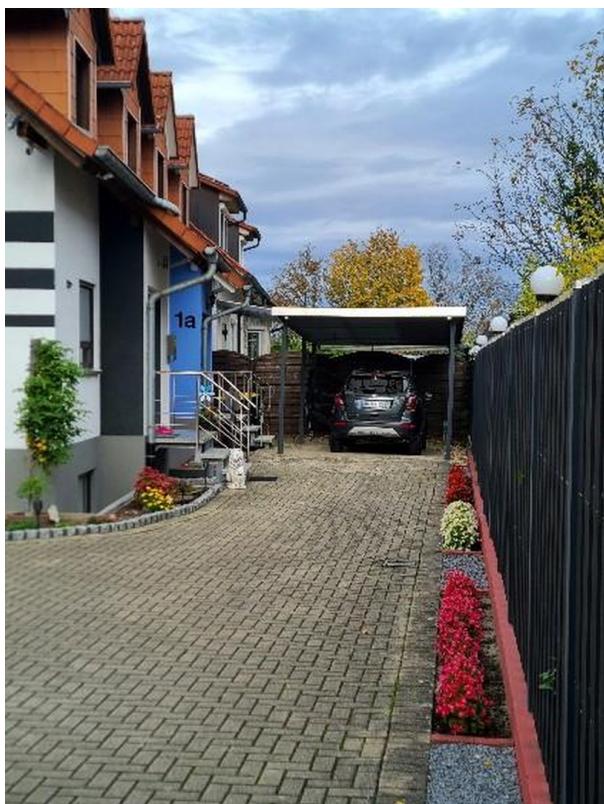
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hausfront



Carport



Hauseingang

Exposé - Galerie



Flur OG

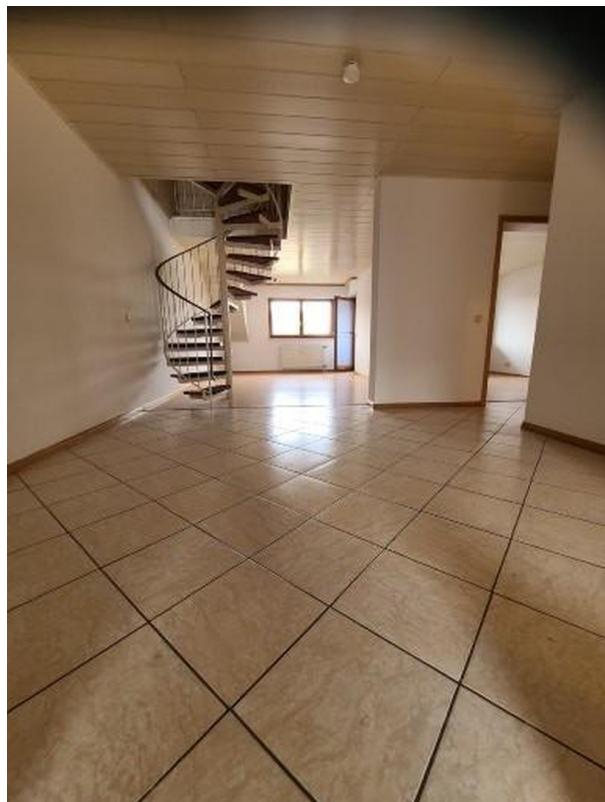


Küche

Exposé - Galerie



Küche

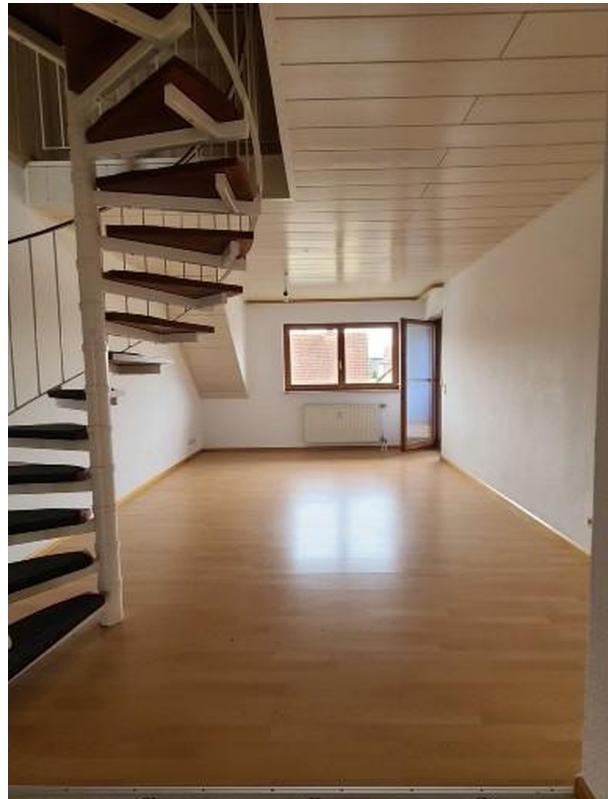


Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



WZ mit Zugang zum Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



SZ mit Zugang zum Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Flur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Küche EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



WZ EG mit Zugang zur Terrasse



Wohn-Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG



Kinderzimmer EG

Exposé - Galerie



Treppe in den Keller



Keller Whg. EG

Exposé - Galerie



Keller Whg. EG



Terrasse und Garten EG

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Hintere Hausansicht

Exposé - Galerie



Garten mit kleinem Gartenhaus



Garage



1 Zimmer Whg. UG

Exposé - Galerie



1 Zimmer Whg. UG



1 Zimmer Whg. UG

Exposé - Galerie

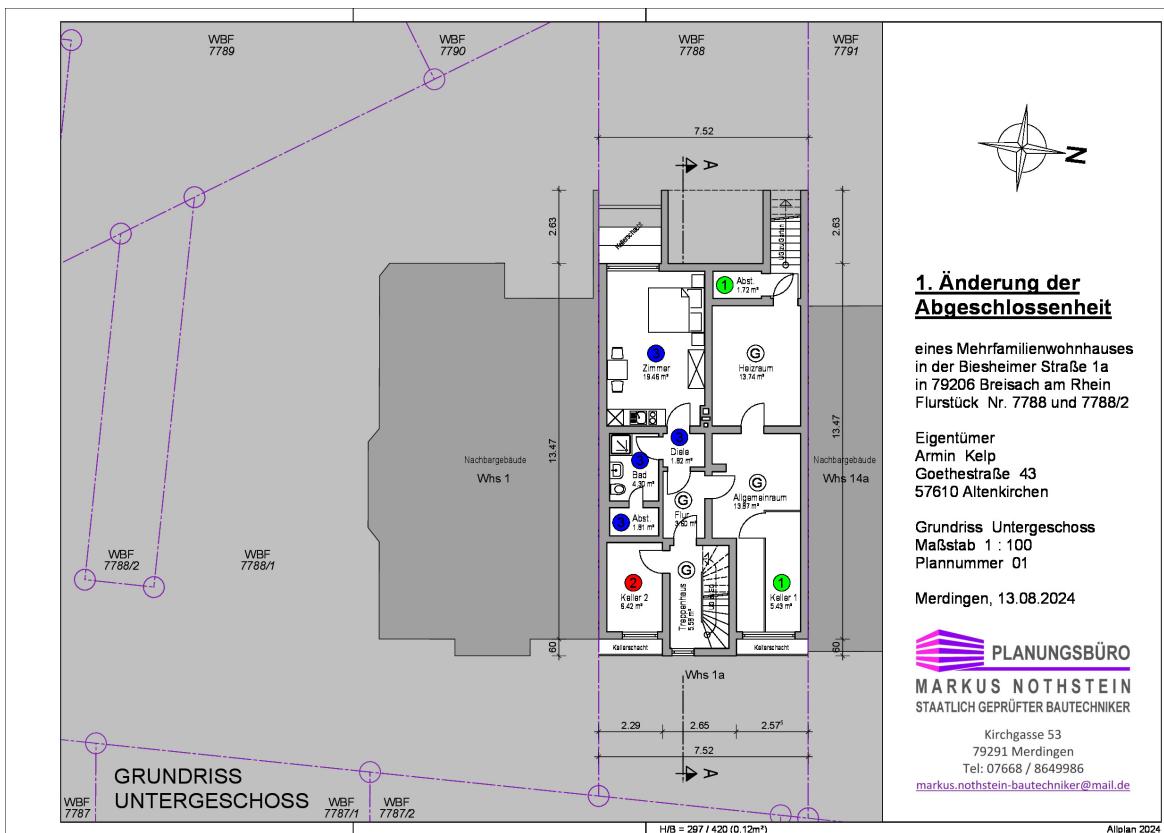


Bad mit Sauna Whg. UG

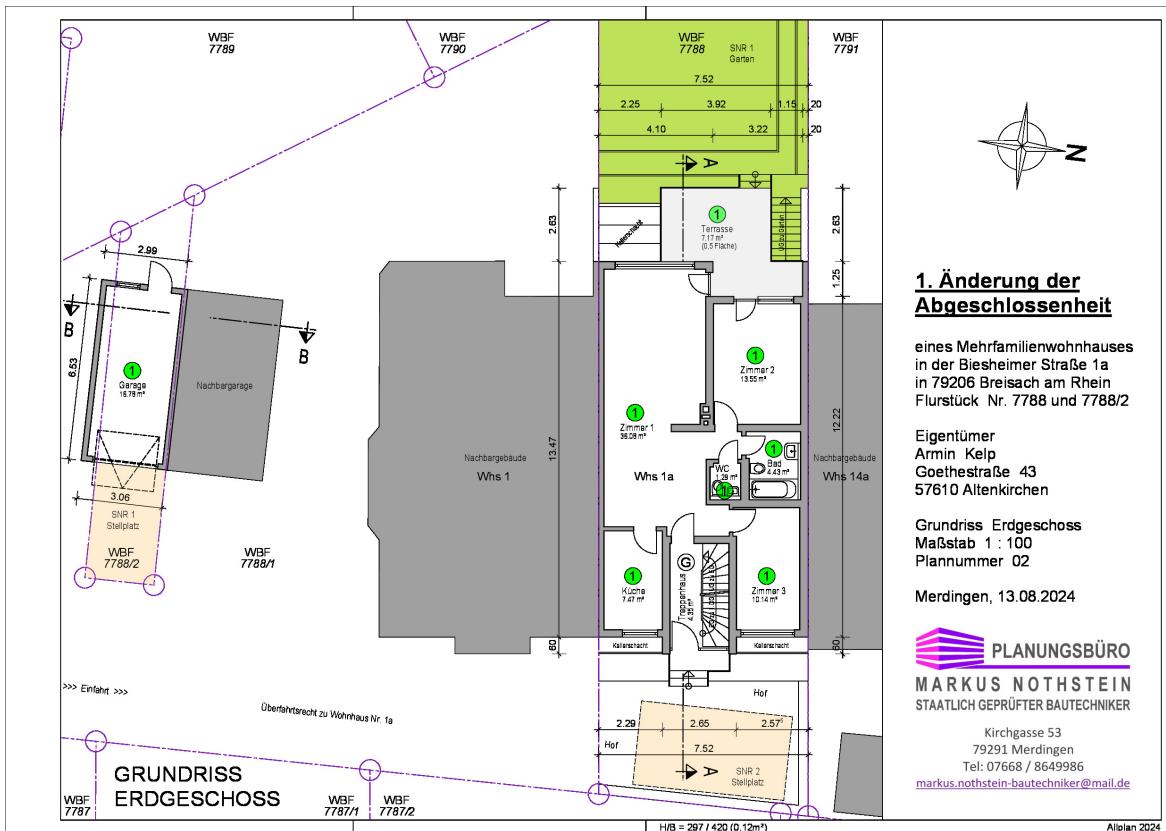


Bad Whg. UG

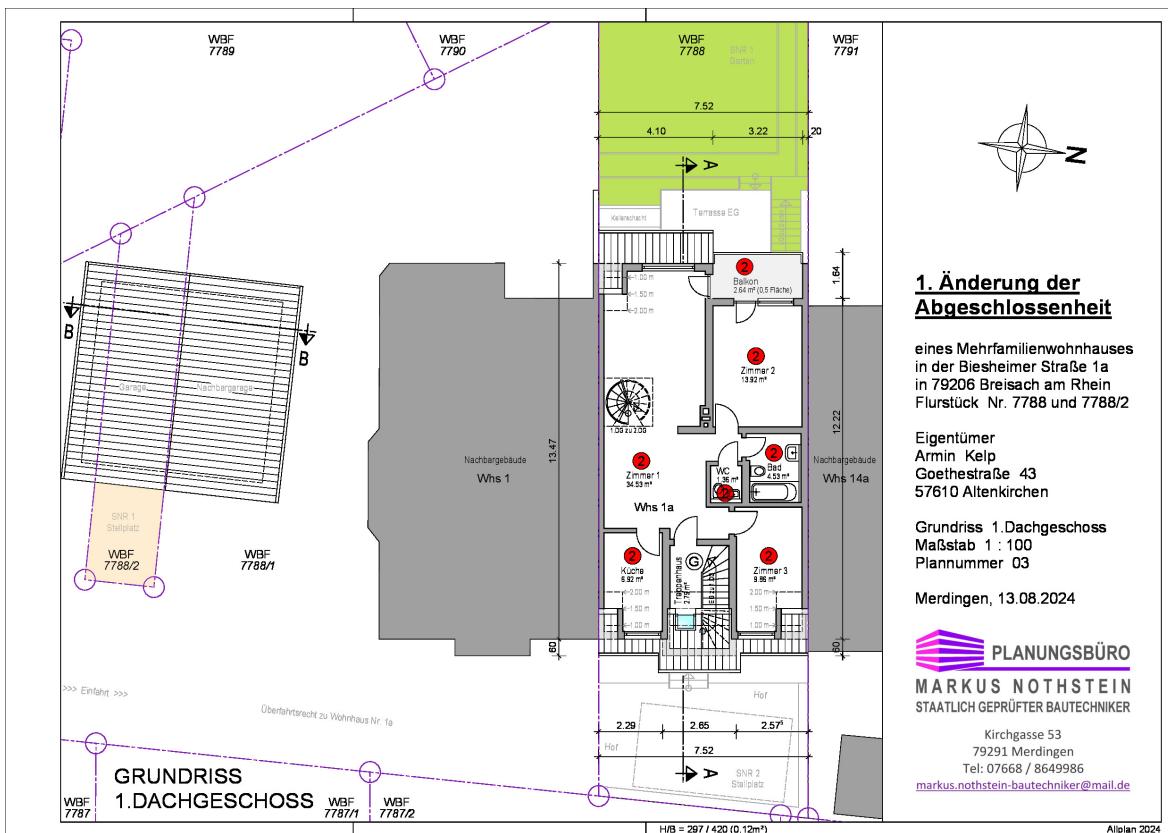
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

