

Exposé

Zweifamilienhaus in Breisach

Zweifamilienhaus Generationenhaus Stadtzentrum Breisach



Objekt-Nr. OM-422165

Zweifamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
König

79206 Breisach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	379,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	224,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilien- Generationenhaus im Kern von Breisach am Fuße des Münsterbergs und 50 Meter zum Marktplatz.

Das Haus befindet sich Zentral, fast direkt am Marktplatz wobei man sich dann dennoch im mediterranen Garten zur Ruhe begeben und vom Städtetribel abschalten kann.

Im Erdgeschoss befindet sich die Wohnung mit 4 Zimmern und ca. 110 QM, hierbei handelt es sich um 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Gäste WC, Vorratsraum, Badezimmer und Küche. Dazu gehört noch der Hobbyraum mit ca. 17 QM, welcher durch den Garten zugänglich ist. Der Schwedenofen macht die Abende gemütlich und bringt

eine angenehme Wärme mit.

Im 2. Geschoss befindet sich die Wohnung mit 3 Zimmern und ca. 97 QM hierbei handelt es sich um 2 Schlafzimmer und eine große Wohn-Ess Küche und Badezimmer, der große Dachboden kann hier als Stellfläche benutzt oder zu weiterem Wohnraum umgebaut werden.

Im Keller welcher aus 3 Räumen besteht ist die Gasheizung zu finden, hier können sich Heimwerker in der Werkstatt beschäftigen und in der Waschküche lässt sich der Haushalt gut regeln.

Die Außenanlage ist im mediterranen Stil gehalten und bietet Platz für vielfältige Interessen. Ein Schuppen bietet Platz für Feuerholz, Mülltonnen und z.B. Gartengeräte. Im Hof mit elektrischem Hoftor lässt es sich bequem mit dem PKW und Fahrrädern parken.

Die Wohnungen und auch das Gebäude an sich bieten viele Möglichkeiten für individuelle Umbauten.

Grundrisse der beiden Wohnungen sind vorhanden und können auf Wunsch vorgestellt werden.

Das Haus wird von Privat und somit ohne Maklergebühren verkauft, wir weisen darauf hin, dass die in der Anzeige genannten Werte und Angaben ohne Gewähr aber mit besten Wissen und Gewissen genannt und erstellt wurden.

Gerne hören wir von Ihnen und bieten Ihnen die Gelegenheit sich einen eigenen Eindruck zu verschaffen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,61 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Wohnung EG



Schlafzimmer Wohnung EG

Exposé - Galerie



Durchgang Ess-Wohnzimmer EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Nebeneingang zum Garten EG



Kellerraum 1

Exposé - Galerie



Wohn-Essraum OG



Schlafzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Garten

Exposé - Galerie



Hof mit Hoftor / Einfahrt



Hobbyraum Garten / EG