

Exposé

Maisonette in Breisach

Maisonette-Wohnung + Garten



Objekt-Nr. OM-430560

Maisonette

Vermietung: **1.100 € + NK**

79206 Breisach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	100,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	30,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle Maisonette-Wohnung im Erdgeschoss und Obergeschoss bietet auf ca. 100 m² Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener lichtdurchfluteter Küchen- und Wohn/Essbereich mit Kachelöfen inkl. EBK, sowie Terrasse und eigenen Garten. Ein kleiner Flur im Eingangsbereich mit Gäste-WC und Anstellkammer rundet die Wohnung ab.

Das Wohnzimmer bietet Zugang zu der Terrasse und dem schönen eigenen Garten, in dem Sie ungestört entspannen können.

Im Obergeschoss stehen zwei Schlafzimmer und Bad mit Badewanne sowie Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Ein Dachboden mit Stromanschluss und Licht bietet ausreichend Stauraum.

Zum Parken steht vor dem Haus ein Stellplatz zur Verfügung. Im Keller haben Sie die Möglichkeit einen Abstellraum mitzubenutzen.

Konditionen:

KM 1.100,00 € / Monat

NK 180,00 € / Monat inkl. Heizkosten und Strom

1 x Stellplatz 50€ / Monat

1000 Mbit Kabel/ DSL 25€ / Monat

Miete Gesamt 1.355 € / Monat

Kaution: 3.300,- €

Energiekonzept: Strom/Solaranlage mit Fußbodenheizung.

Durch die Zimmeraufteilung eignet sich die Wohnung für eine Familie mit max. einem Kind oder Alleinerziehende, als auch für ein Ehepaar/ Lebensgemeinschaft oder Singles mit Homeoffice Möglichkeit.

Sehen Sie es uns bitte nach, dass wir „Einzeiler“ nicht beantworten können. Vielen Dank.

Bezugsbereit ab dem 01.04.2026.

Bei Interesse senden Sie uns bitte Informationen zu Ihrem Lebensumständen sowie folgenden Unterlagen:

1. Die letzten 3 Lohnnachweise.
2. SCHUFA-Auskunft.
3. Mieterselbstauskunft.

Wir können nur vollständige Bewerbungen berücksichtigen.

Ausstattung

- günstiger Strom durch hauseigene PV-Anlage
- Terrasse
- eigener Garten
- Keller

- Vollbad
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Kachelofen

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Durch die Zimmernaufteilung eignet sich die Wohnung für eine Familie mit max. einem Kind oder Alleinerziehende, als auch für ein Ehepaar/ Lebensgemeinschaft oder Singles mit Homeoffice Möglichkeit.

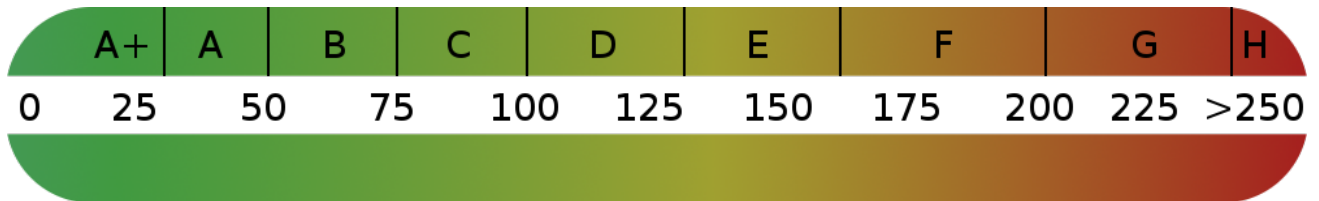
Lage

Das Objekt liegt in Breisach am Rhein. Fußläufig entfernt befinden sich ein paar Buslinien und die Bahnlinien S1 und S5. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Cafés, Supermärkte, Bäckereien und zwei Ärzte. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, eine Buchhandlung und eine Bibliothek sind ganz in der Nähe. Die Kita und der Kindergarten sind schnell fußläufig erreichbar.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Gartenaufgang von unten

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Stellplatz+Hauseingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer zum Garten