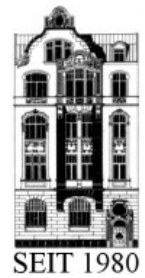


KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache

Bergstr. 21a
79427 Eschbach
Tel. 0 76 34 / 50 77 477
Fax.: 0 76 34 / 50 77 478

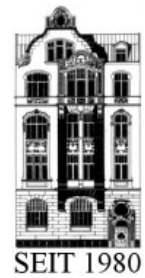
Basler Str. 115
79115 Freiburg
Tel.: 07 61 / 47 87 377
Fax.: 07 61 / 47 87 310

E-Mail: info@kunertimmobilien.de
www.kunertimmobilien.de

Freistehendes Einfamilienhaus im sonnigen Breisach am Rhein mit Einliegerbereich & Praxis/Büro



KUNERT IMMOBILIEN



Über  35 Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache

Lage:

Sonnenreichste Region Deutschlands, der Breisgau. Hier liegt, eingebettet in reizvollen Hügeln und grünen Landstrichen die 14.500 Einwohner Stadt Breisach. Der historische Flair der Stadt spiegelt sich beispielsweise im berühmten Münster, das die Stadt malerisch überragt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie der direkte Verkehrs-Anschluss an die nahegelegene Großstadt Freiburg stehen für hohe Lebensqualität. Zahlreiche Unternehmen und Forschungseinrichtungen bilden einen attraktiven, ökonomischen Rahmen. Die direkte und kurze Erreichbarkeit von Frankreich, der Schweiz, dem Rhein oder dem Schwarzwald und unweit des Kaiserstuhls als Naherholungsgebiete bieten eine unschlagbare Kombination an Freizeitmöglichkeiten. Die Verkehrsanbindung mit der Breisgau-S-Bahn bringt Sie in rund 20 Minuten direkt ins Herz der Universitätsstadt Freiburg. Der Anschluss an die deutsche Autobahn A 5 ist nur 10 km, der Anschluss an die französische Autobahn A 35 nur 20 km entfernt. Die B31 führt direkt an Breisach vorbei. Die Stadt Breisach verfügt natürlich auch eine ausreichende Versorgung mit Ärzten, Apotheken, Dienstleistern und vielen weiteren Serviceangeboten. Eine Vielzahl von Kindertagesstätten, verschiedene Schuleinrichtungen und Kirchen sowie ein vielfältiges Vereinsleben werden geboten. Breisach besitzt eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Objekt:

Das Haus wurde 1968 in Massivbauweise mit einer innliegenden Doppelgarage erstellt. Durch die Größe und Beschaffenheit bietet es dem Käufer viele Optionen. Es eignet sich als Generationenhaus, sowohl bietet es einem Freiberufler die Möglichkeit, arbeiten und wohnen in einer ortsgünstigen und bevorzugten Lage unter einem Dach und dies in angenehmer Atmosphäre. Bis hin zu Bahn und Bus sind es nur wenige Minuten, ebenso sind fußläufig Ärzte und Krankenhaus, alle Schulen und öffentliche Einrichtungen zu erreichen.

Am Haus wurde im Jahre 2000 eine umfangreiche Sanierung vorgenommen. Die Kosten betrugen über 250.000,- € . Eine Auflistung hierfür liegt uns vor. Gerne lassen wir Ihnen diese bei Interesse per Mail zukommen.

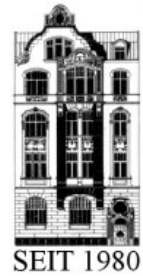
Des Weiteren wurde ca. 2011 die Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung neu montiert und die Heizungsanlage (Viessmann Vitadens 200 W Gasanlage) im Jahr 2015 ebenfalls neu installiert.

Ausstattung:

Ansprechende, helle Einbauküche mit z. T. neuwertigen Geräten, Schwedenofen im Esszimmer, geräumiges Hauptbad mit hochwertigem vom Schreiner konstruierten Zugang mit Schiebetüren vom Schlafzimmer als Ankleide, z. T integrierte Beleuchtungen, eingemauerter Safe, etc. Mit Sicherheit ist der Gartenbereich mit angelegtem Teich besonders erwähnenswert. Hier macht es wirklich Freude, sich nach getaner Arbeit oder am Wochenende in Ruhe zu entspannen.

KUNERT IMMOBILIEN

Über  35 Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Unser Tipp:

Wenn Sie Raum und Platz brauchen und eine ruhige und zentrale Lage zu schätzen wissen, empfehlen wir Ihnen, dieses nicht alltägliche Angebot unbedingt zu besichtigen. Selbstverständlich kann die gewerbliche Fläche, die seit vielen Jahren als Praxis genutzt wurde, auch zur Wohnung umgeplant werden.

Wohn- und Praxisfläche:

ca. 340 m²

Bitte beachten:

Die beigegeführten Grundrisse sind mit dem Istbestand z. T. nachträglich geändert worden.

Areal:

8,32 ar

Heizung:

Gasheizung (siehe auch bei Objekt)

Energieausweis:

Verbrauchsausweis 118,7 kWh/(m²·a)

Bezug:

Das Haus kann im Sommer 2017 komplett miet- und pachtfrei an den Käufer übergeben werden.

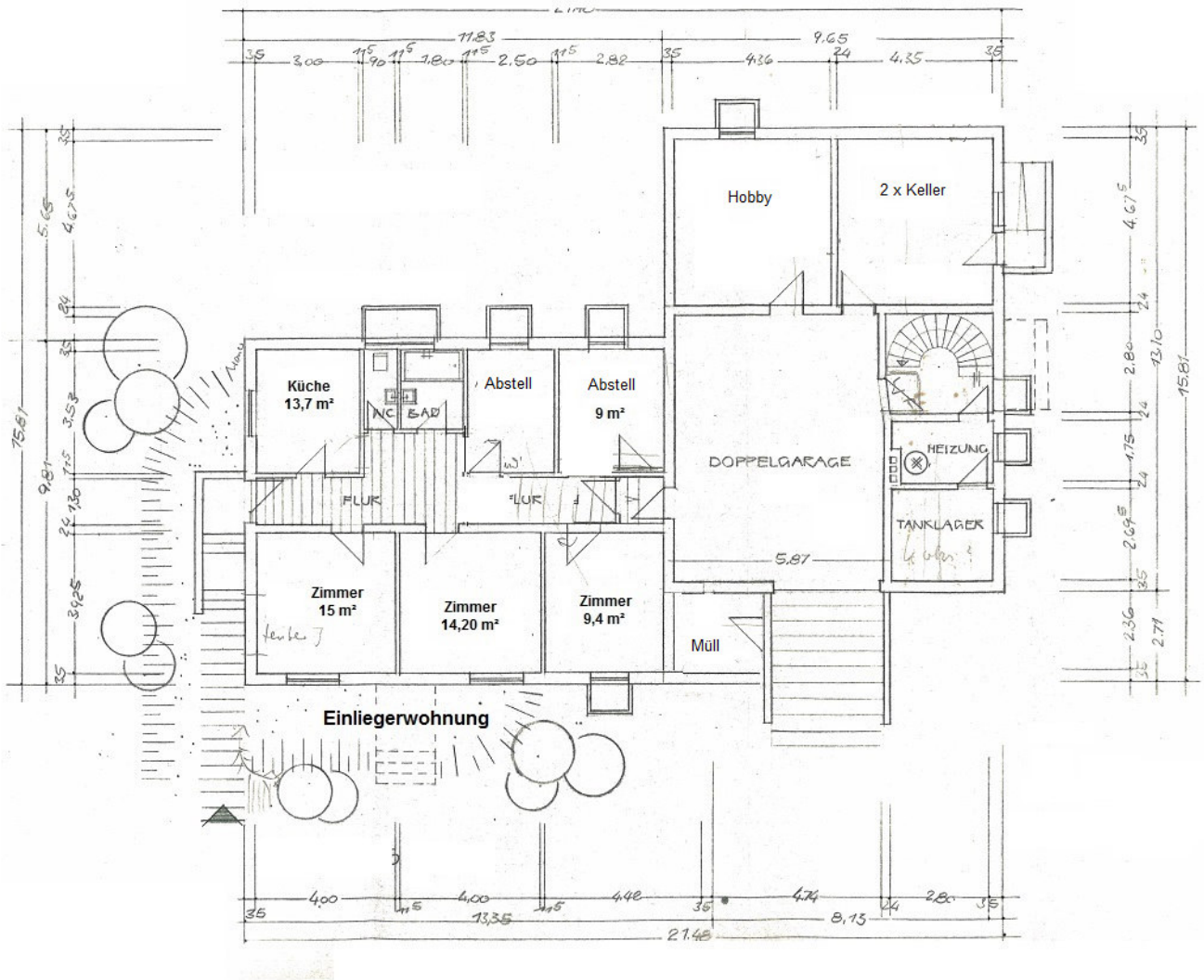
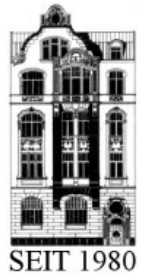
Verkaufspreis:

695.000,-- € inkl. Einbauküche und einer Photovoltaikanlage, die Ihnen noch über 11 Jahre einen jährlichen Nettoertrag von 4.000,-- € erwirtschaftet. Daher versteht sich der v. g. Preis als Festpreis! Näheres hierzu gerne bei einer Besichtigung.

Unsere Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr beträgt 3,57% inkl. MWSt. vom Verkaufspreis und ist zahlbar bei notarieller Beurkundung.

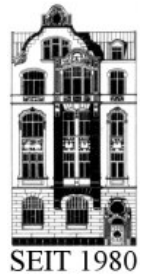
KUNERT IMMOBILIEN

Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
 Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



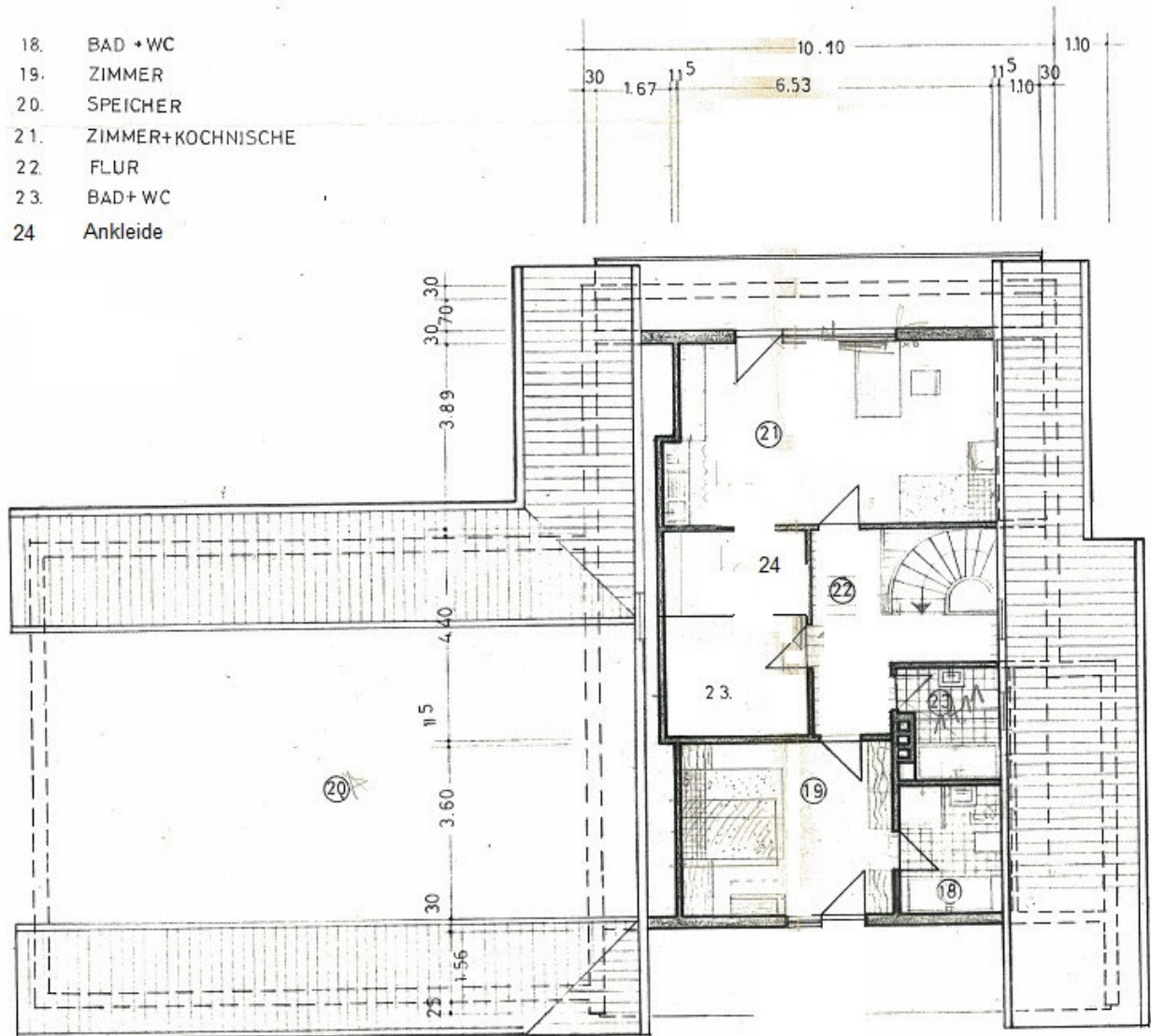
Grundriss UG

KUNERT IMMOBILIEN



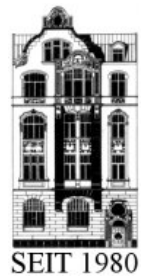
Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache

- 18. BAD + WC
- 19. ZIMMER
- 20. SPEICHER
- 21. ZIMMER+KOCHNISCHE
- 22. FLUR
- 23. BAD+WC
- 24. Ankleide



Grundriss DG

KUNERT IMMOBILIEN

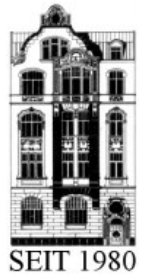


Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



KUNERT IMMOBILIEN

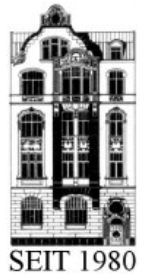
Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Diele - Esszimmer



KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache

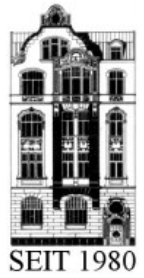


Einbauküche



Terrasse

KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



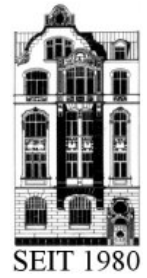
Treppenaufgang



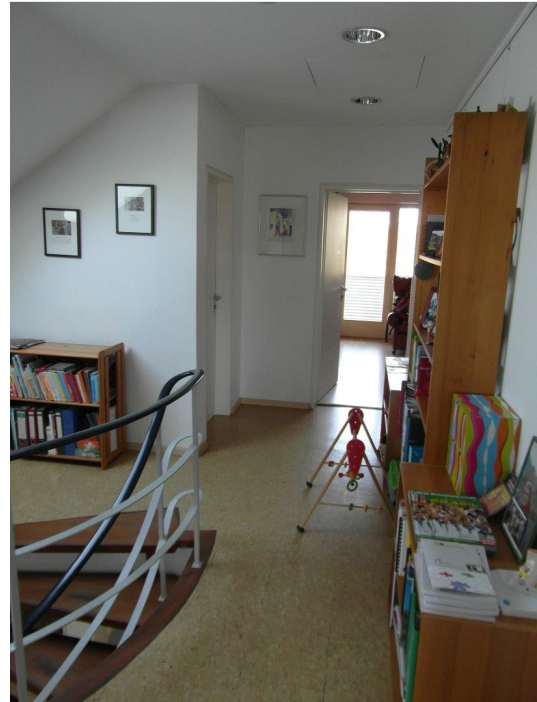
Schlafen

KUNERT IMMOBILIEN

Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Schlafen



Flur

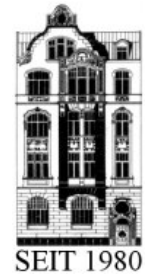


Ankleide



Bad

KUNERT IMMOBILIEN



Über **35** Jahre Referenzen & Marktcompetenz!
Vermieten + Verkaufen = Vertrauenssache



Praxis

