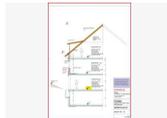


# +++6 Wohneinheiten+++ Neubau eines Mehrfamilienhauses in Breisach am Rhein+++

Preis: 337.500 €



## Artikel

Artikelnummer #194306

## Anbieter

Immoteam Baden

Kontaktperson: Stefan Toll

Telefon: 07641 / 9691929 Lorettostr. 32, 79100 Freiburg im Breisgau, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 29.09.21

## Preis

Preis: 337.500 €

Provision: 3,57%

Preis Stellplatz / Garage: 0 €

Anzahl Stellplätze: 1

Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 75 (m<sup>2</sup>)

Anzahl Zimmer: 3

Anzahl Badezimmer: 1

# +++6 Wohneinheiten+++ Neubau eines Mehrfamilienhauses in Breisach am Rhein+++

Preis: 337.500 €

## Objektbeschreibung

**Lage:** In der Gemeinde Breisach am Rhein lässt es sich gut leben, daher kommen auch Urlauber immer wieder gerne hier her. Beliebt sind die malerischen Altstadtgassen, die sich zwischen dem Rhein und dem romantischen Münsterberg aneinander schmiegen. Die Verkehrsanbindung ist ideal. Mit dem Auto erreichen Sie Breisach über die Autobahn A 5 Basel-Frankfurt, Ausfahrt Riegel, Freiburg-Süd oder Bad Krozingen. Mit der Breisgau-S-Bahn kommen Sie in nur 25 Minuten zum Hauptbahnhof von Freiburg mit IC-, EC- und ICE-Anschluss. Der Flughafen Basel - Mulhouse - Freiburg ist nur ca. 65 km von Breisach entfernt. Die Lage der Europastadt Breisach im Dreiländereck Deutschland, Frankreich und der Schweiz verspricht eine sprichwörtliche grenzenlose Vielfalt.

**Weitere Angaben / Freitext:** Dieses Angebot ist nur für Sie persönlich bestimmt. Die Weitergabe verpflichtet zum Schadensersatz. Wir sind bemüht unsere Angaben so genau und richtig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Angaben und Unterlagen der Auftraggeber verlassen müssen, übernehmen wir keinerlei Gewähr für den Inhalt des Exposé. Besichtigung nach Terminvereinbarung nur mit unserem Büro. Selbständige Besichtigungen sind vom Eigentümer unerwünscht. Rufen Sie Herrn Stefan Toll unter 07641-96 91 929 oder st@immoteam-baden.de an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage [www.immoteam-baden.de](http://www.immoteam-baden.de) +++SUCHEN-Für Eigentümer+++ Wir suchen für vorgemerkte Kunden weitere Wohnungen oder Häuser zum Vermieten oder Verkauf. Rufen Sie mich an unter 07641-96 91 929 oder senden Sie mir eine E-Mail an st@immoteam-baden.de. Dieser Service ist kostenfrei für Sie als Eigentümer. Oder besuchen uns im Immobiliencenter in 79100 Freiburg, Lorettostr. 32.

**Objektnummer:** 186

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Erstbezug

**Baujahr:** 2022

**Wesentlicher Energieträger:** Holzpellets

**Heizungsart:** Fußbodenheizung

## Ausstattung

- Die Außenwände werden aus 36,5 cm starkem Mauerwerk massiv gemauert. - Der Außenputz wird als Kalk-Zement-Putz mit fein strukturiertem, mineralischem Oberputz (Körnung: 2 mm) ausgeführt. - Als Material für die Rohre ist Kunststoff in Planung, mit schallgedämmten Rohren für das Abwasser - Die Wohnungstrenn- und Treppenhauswände im Geschossbereich werden aus Schallschutzgründen mit Kalksandvollsteinmauerwerk oder in Stahlbeton ausgeführt. - Estrich in Räumen der Wohnnutzung zur Wärme- und Trittschalldämmung. - Weiße Raufasertapete in den Wohnräumen. - Die Sanitärbereiche werden bis 1,2 Meter gefliest (Fliesenspiegel). Darüber befindet sich eine Glasfasertapete mit Anstrich in Weiß. - Die Bodenbeläge in den Wohnräumen sowie in den Bädern und der Küche sind frei wählbar (Parkett, Laminat, Vinyl und natürlich Fliesen). - Steinplatten als Beläge für die Terrassen sowie Balkone. - Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. - Die Wärmeerzeugung ist dank einer modernen Pellets-Heizungsanlage effizient (CO<sub>2</sub>-neutraler (Biomassebrennstoff aus der Region)). - Der Treppenhaus-, Treppen- und Podestbelag besteht aus Granit. - Alle Fenster werden dreifach verglast (Uw-Wert von 1,0 W/(m<sup>2</sup>\*K)). - Elektrische Rollläden an den Fenstern. - Innenfensterbänke aus Jura-Marmor oder Granit. - Hauseingangstür mit Dreifachverriegelung. - Wohnungseingangstür mit Mehrfachverriegelung. - Waschmaschinenanschluss in den Wohnungen. - Hochwertige Marken-Armaturen in den Bädern. - Zahlreiche Strom- und Datenanschlüsse in den Räumen. - Tiefgaragenstellplatz (optional)

# +++6 Wohneinheiten+++ Neubau eines Mehrfamilienhauses in Breisach am Rhein+++

Preis: 337.500 €

## Beschreibung

Wir bieten hier 6 komfortable 2-3 Zimmer Eigentumswohnungen in einem Neubau auf einem ruhigen sonnigen Grundstück. an. Hier können Sie täglich erleben was es heißt ein Zuhause gefunden zu haben das all Ihren Bedürfnissen entsprechen kann. Das voll unterkellerte Haus verfügt über drei Geschosse wobei sich auf jedem Stockwerk zwei Wohneinheiten befinden. Ihr Auto können Sie bequem in der Tiefgarage abstellen. Die Wohnungen sind in der Aufteilung sehr ähnlich. Auf der linken Seite liegen die 2-Zimmerwohnungen, auf der rechten Seite sind die 3-Zimmerwohnungen (laut Grundrisse). Das zu bauende Haus entsteht in Breisach-Hochstetten. Alle Wohneinheiten bieten Ihnen einen eigenen Platz an der Sonne, sei es in Form einer Terrasse oder eines Balkons. Das Haus verfügt über keinen Aufzug, allerdings sind die unten liegenden Wohnungen barrierefrei. Eine Hausverwaltung ist nicht vorgesehen. Die durchdachten Grundrisse und viele weitere praktischen Details schaffen ein gutes Wohngefühl. Die 6 Wohnungen mit je 2 bis 3 Zimmern bieten Ihnen noch viele Gestaltungsmöglichkeiten in Thema Ausstattung. Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> bis ca. 85 m<sup>2</sup>. Die 2 Zimmerwohnungen bieten einen Koch-Wohn-Essbereich, die 3 Zimmerwohnungen teilen diesen Bereich in 2 Zimmer auf. Hier können Sie zum jetzigen Zeitpunkt ihre Wunschwohnung noch frei wählen ! Als Bezugstermin ist ca. Mai/Juni 2022 vorgesehen. Die Kosten belaufen sich auf ca.4.500 EUR pro m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ca., 15.000 -20.000 EUR für einen Tiefgaragenstellplatz. Ein Energieausweis wird nach der Fertigstellung beauftragt.

## Objekt Standort

[Breisach am Rhein, Deutschland](#)

# +++6 Wohneinheiten+++ Neubau eines Mehrfamilienhauses in Breisach am Rhein+++

Preis: 337.500 €

## Produktbilder

