

Die hochwertige Immobilie:

Lassen auch Sie sich von dieser sehr gut geschnittenen, großzügigen und barrierefrei erreichbaren 3-Zimmer-Eigentumswohnung in sehr begehrter und ruhiger innenstadtnaher Lage der beliebten Stadt Breisach begeistern.

Diese herrliche Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des 2010 in energieeffizienter Massivbauweise sanierten und neu errichteten „Alten Winzerkellers“ und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Sie bietet mit ca. 97 qm Wohnfläche sehr viel Platz und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, gelungene Raumaufteilung und das durch die über 3 m hohen Decken bedingte einmalige Raumgefühl.

Das rd. 42 qm große und zum Wohlfühlen einladende Wohn- und Esszimmer mit den großen bodentiefen Fensterelementen und offener Küche mit Einbauküche und Fenster ist ein absoluter Traum und eines der vielen Highlights dieser Wohnung.

Der hier angrenzende, über 11 qm große und überdachte Balkon in Südost-Ausrichtung bietet Ihnen zusätzlich Raum für Entspannung. In dieser Oase der Ruhe können Sie einfach mal die Seele baumeln lassen und den wunderschönen Blick auf das Breisacher Münster genießen.

Die großen und zum Teil bodentiefen Fenster in allen Wohn- und Schlafräumen gewährleisten zudem viel Tageslichteinfall. Der einheitliche cremefarbene Fliesenboden rundet das Erscheinungsbild ab.

Seit dem 01.02.2019 ist die Wohnung an die jetzigen Mieter vermietet und nach den rechtlichen Bestimmungen gleichermaßen ideal sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage geeignet.

Das weiß und schwarz geflieste Badezimmer mit Badewanne und das ebenfalls schwarz geflieste Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss lassen keine Wünsche offen.

Sehr praktisch ist auch der Abstellbereich innerhalb der Wohnungsdiele.

Sinnvoll abgerundet wird das Wohlfühlangebot durch den Personenaufzug, der bequem alle Hausebenen erschließt.

Die Wohnung hat im Untergeschoss 1 einen eigenen Kellerraum. In den beiden Untergeschossen befinden sich zudem Trockenraum, Fahrradraum und der Müllraum.

Zur sicheren Verwahrung des KFZ steht ein eigener ebenerdiger TG-Platz im Untergeschoss 1 zur Verfügung. Für die Wohnung und den Stellplatz sind jeweils eigene Grundbücher angelegt.

Das Objekt wird im Wesentlichen mit kostengünstiger und umweltfreundlicher Fernwärme versorgt. Die Verteilung erfolgt in der ganzen Wohnung über eine moderne Fußbodenheizung mit Raumtemperaturreglern.

Die energetische Bilanz dieses Hauses weiß ausweislich des Energieausweises vom 15.06.2020 mit einem Endenergieverbrauchskennwert von nur 42 kWh inklusive Warmwasser und Effizienzklasse A mehr als zu überzeugen.

Der Gesamtpreis für die Wohnung mit Einbauküche und den TG-Platz beläuft sich auf 380.000 EUR.