

Besonderheit! 2 Wohneinheiten in einem 3-Parteienhaus mit Charme – idyllische Randlage in Oberrimsingen



Lage:

**idyllische, sonnige Randlage
von Breisach, im Ortsteil Oberrimsingen**

Objektart:

2 Wohneinheiten

Zimmer:

**1 Zi.-Wohnung
2,5 Zi.-Wohnung
gesamt: 3,5 Zimmer**

Wohnfläche:

**1 Zi.-Wohnung: ca. 46m²
2,5 Zi.-Wohnung: ca. 88m²
gesamt: ca. 134m²**

Grundbaujahr:	ca. 1800
Ausbaujahr:	ca. 2011
Bad 1:	mit Badewanne, 2 Waschbecken, WC, Handtuchheizung u. 2 Fenstern
Bad 2:	mit Dusche, Badewanne, WC, 2 Waschbecken, 2 Fenstern u. Waschmaschinenanschluss
Bodenbeläge:	Design-Vinyl Böden, Fliesen
Einbauküche:	ja, 1 Einbauküche, neuwertig
Balkon:	ja, 1 großzügiger, teilüberdachter Balkon
Stellplatz:	optional kann 1 PKW-Außenstellplatz angemietet werden
Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none">- beliebte, idyllische und ruhige Lage- ideal zum „Generationenwohnen“, da die Einheiten über das Treppenhaus getrennt sind- ein Gefühl wie ein „Haus im Haus“- bezugsfrei in ca. 3 Monaten!
Kaufpreis:	Euro 450.000,- zuzüglich vom Käufer zu bezahlende 3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.). Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.

Onlineexposé:

<https://kesslerimmobilien.de/immobilien/oberrimsingen>

Gerne können Sie diese Immobilie online Bekannten zeigen. Gehen Sie mit dem Cursor auf o.g. Link und drücken Sie STRG + die linke Maustaste und gelangen Sie zum Onlineexposé dieser Immobilie oder scannen Sie nachstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone / Tablet. Den Link sowie den QR-Code können Sie auch direkt per Foto an Ihre Bekannten senden.



Ihr

Ansprechpartner: Stefanie Birke

Telefon: 0761-211 97 79

Email: info@kesslerimmobilien.de

weitere Angebote

finden Sie unter: www.kesslerimmobilien.de

Beim Verkaufsobjekt handelt es sich um 2 Wohneinheiten in einem 3-Parteienhaus, welches früher ein Scheunengebäude war und ca. 2011 zu Wohnzwecken ausgebaut wurde.

Das charmante Haus befindet sich in idyllischer und ruhiger Randlage von Breisach im Stadtteil Oberrimsingen.

Zum Verkauf steht die 1 Zi.-Wohnung im ersten Dachgeschoss nebst der 2,5 Zi.-Wohnung im zweiten Dachgeschoss. Das Angebot eignet sich u.a. perfekt zum Generationenwohnen oder für Personen, welche zusätzlich den Vorteil einer Gästewohnung nutzen möchten.

In der 1 Zi.-Wohnung befindet sich ein heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche (ohne Einbauküche), ein Abstellraum sowie ein modern gefliestes Bad mit 2 Waschbecken, 2 Fenstern, Handtuchheizung, WC und Wanne.

In der 2,5 Zi.-Wohnung befindet sich der großzügige Essbereich mit offener Küche (mit neuwertiger Einbauküche), der helle, geräumige Wohnbereich mit hohen Decken und Zugang zum teilüberdachten Balkon, ein Badezimmer mit 2 Waschbecken, 2 Fenstern, Handtuchheizung, Waschmaschinenanschluss, Dusche, WC und Wanne.

Über eine Treppe gelangt man in ein geräumiges Schlafzimmer mit hohen Decken sowie einem Speicherraum.

Optional kann ein PKW-Außenstellplatz neben dem Gebäude angemietet werden.

Die Wohnungen sind aktuell noch vermietet, der aktuelle Mieter wird in ca. 3 Monaten ausgezogen sein, das Objekt kann dann frei übergeben werden. Die Bildaufnahmen wurden bereits vor Vermietung erstellt und sollen die Räumlichkeiten für Sie in bezugsfreiem Zustand darstellen.

**HAUS ANSICHT
STRASSE**



Wohneinheit 1

WOHNBEREICH



Tobias Kessler

Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



OFFENE WOHNKÜCHE



TEIL DES BADES



Wohneinheit 2



**AUFGANG IM
TREPPENHAUS**



**TEIL VOM
WOHNBEREICH**





**TEIL VOM
WOHNBEREICH**



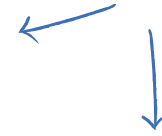
**TEIL DES
BALKONES**



Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen



TEIL VOM BADEZIMMER



Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen





**AUFGANG
SCHLAFZIMMER**



**SCHLAFZIMMER MIT
SPEICHER/
ABSTELLRAUM**



Tobias Kessler
Immobilien • Bewertungen
Baufinanzierungen

Grundriss Wohnung 1 (skizziert)



Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.

Grundriss Wohnung 2 (skizziert)



Dieser 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität und dient lediglich der Veranschaulichung. Gewisse Abweichungen können vorkommen. Ausschlaggebend ist der Originalgrundriss.

Folge uns auf Instagram
und Facebook und entdecke neue
Objekte bevor diese veröffentlicht
werden !



www.instagram.com/kessler_immobilien



www.facebook.com/kesslerimmo



Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79



Sie wollen eine Immobilie verkaufen ?

Rufen Sie uns an und informieren Sie sich über unseren unschlagbaren Verkaufsservice. Dieser umfasst u.a. eine Wertermittlung persönlich durch

Herrn Tobias Kessler

(Dipl. Sachverständigen (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten).

Zusätzlich wickeln wir den Gesamtverkauf für Sie von der Wertermittlung, über das objektorientierte Marketing, bis zum Notartermin und der Schlüsselübergabe mit Zwischenablesung für Sie ab. Gerne beraten wir Sie kostenfrei und unverbindlich.



Tobias Kessler

Tobias Kessler

Immobilien - Bewertungen - Baufinanzierungen

www.kesslerimmobilien.de



0761- 211 97 79



Don't wait to buy real estate.



Buy Real Estate and wait.