

Exposé

Einfamilienhaus in Breisach

**Attraktive Gewerbe-/ und Wohnimmobilie mit vielen
Möglichkeiten und viel Potenzial**



Objekt-Nr. OM-311156

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.490.000 €**

79206 Breisach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.400,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	250,00 m ²	Carports	4
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Wohn- und Gewerbeimmobilie bietet die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Auf der linken Seite der Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eine Bürofläche mit ca. 130 m² und Sanitäreinrichtungen sowie Technik- und Hauswirtschaftsraum. Die Räumlichkeiten sind offen und hell. Zusätzlich gibt es eine überdachte Terrasse.

Darüber liegt die äußerst großzügige Wohneinheit mit ca. 250 m². Der große helle und offene Wohn-/Ess- und Küchenraum wird in der Mitte optisch durch einen wunderschönen, von beiden Seiten einsehbaren Kamin geteilt. Ein großzügiger überdachter Balkon rundet das Ambiente ab. Daneben gibt es 3 Schlafräume sowie 2 Bade- und ein Ankleidezimmer. Über eine Treppe gelangt man in die offene sehr großzügige Galerie an der ein weiterer Schlafraum sowie ein Badezimmer angrenzen.

Auf der rechten Seite der Immobilie befinden sich eine Produktions- bzw. Lagerhalle mit ca. 250m² Fläche und einer offenen darüberliegenden Lagerebene. Der Zugang zu dieser Halle ist auch durch ein großes Rolltor möglich. Dieser Gebäudeteil bietet unzählige Gestaltungsmöglichkeiten und befindet sich in einem nicht final ausgebauten Zustand.

Hinter der Immobilie befinden sich weitere überdachte und teilweise abschließbare Lagermöglichkeiten sowie ein kleiner gepflasterter Innenhof.

Auf dem Grundstück befindet sich darüber hinaus ein Carport mit 3 Stellplätzen. Darüber hinaus sind vielfältige Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks denkbar weil die Freifläche groß und unverbaut ist.

Ausstattung

Die Ausstattung ist hochwertig und modern in gedeckten neutralen Farben. Die Bäder sind großzügig gestaltet und alle Räume sind einladend und großzügig angelegt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt in einem Gewerbemischgebiet in angenehmer Nachbarschaft.

Infrastruktur:

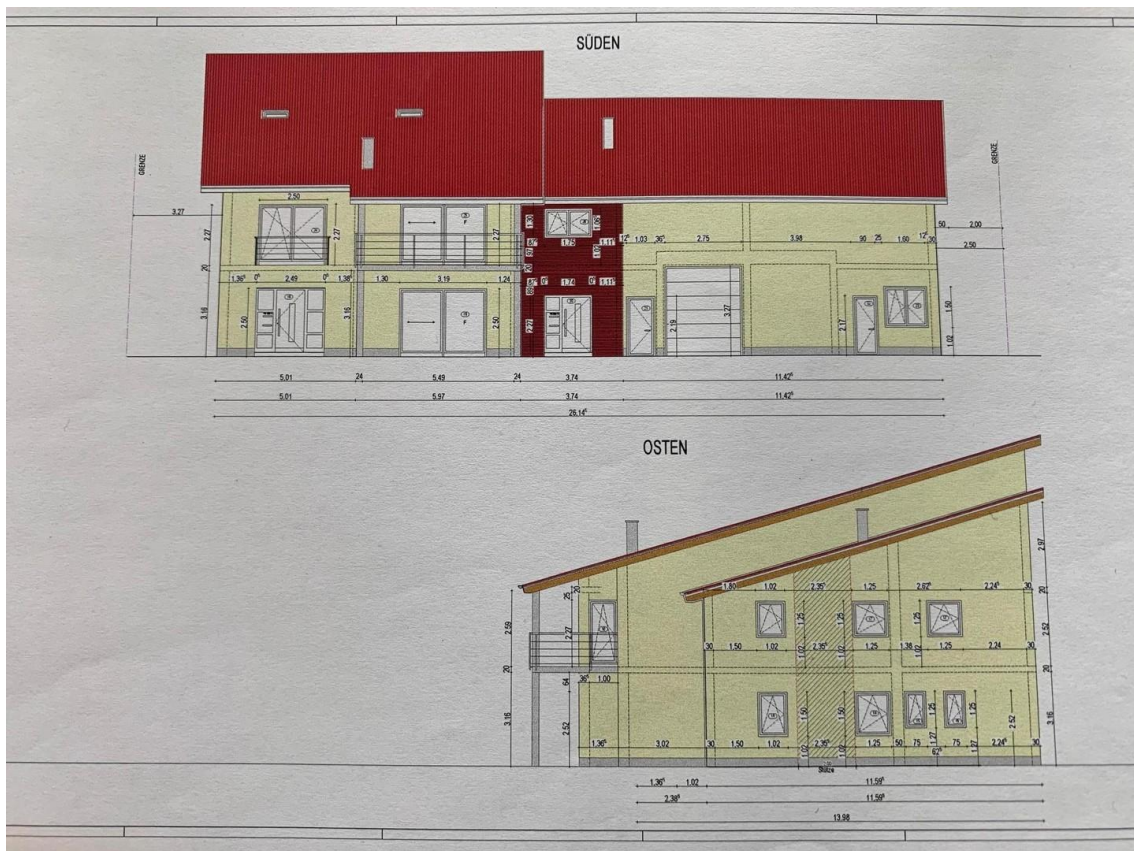
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

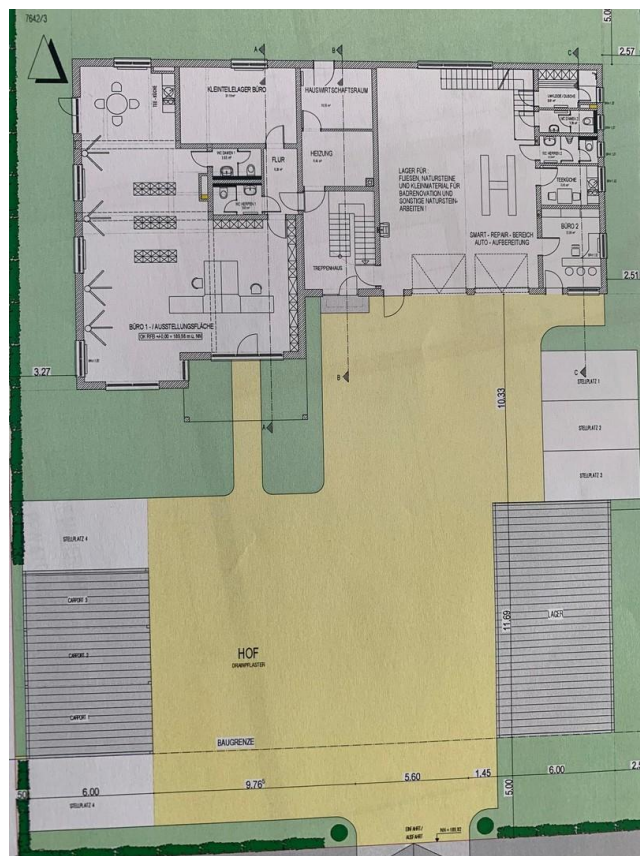
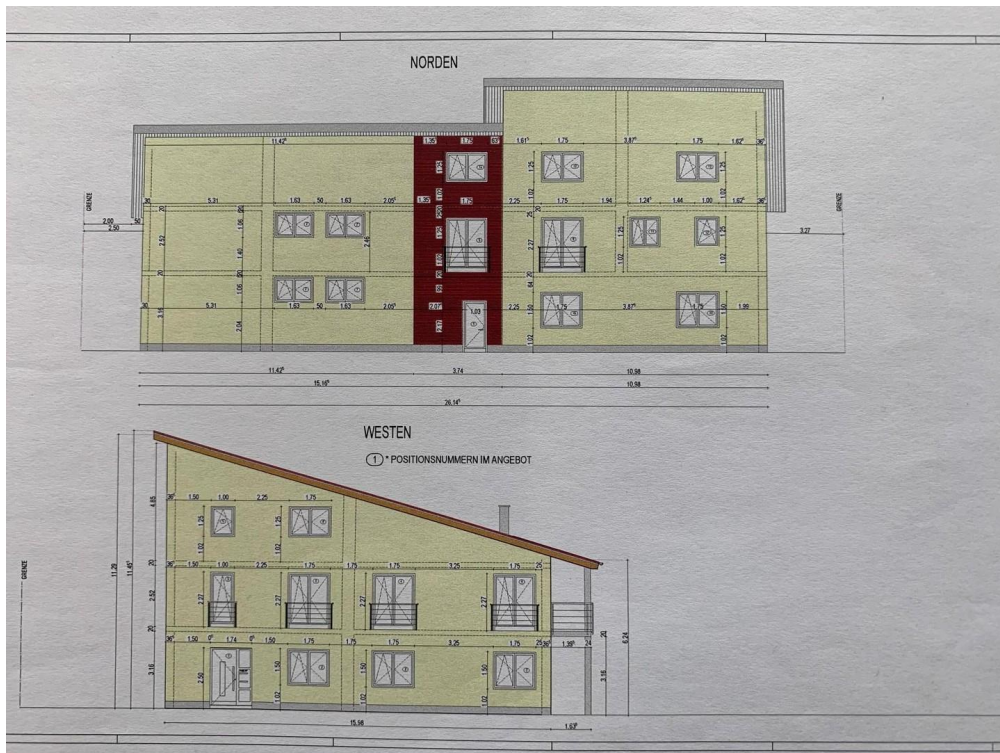
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



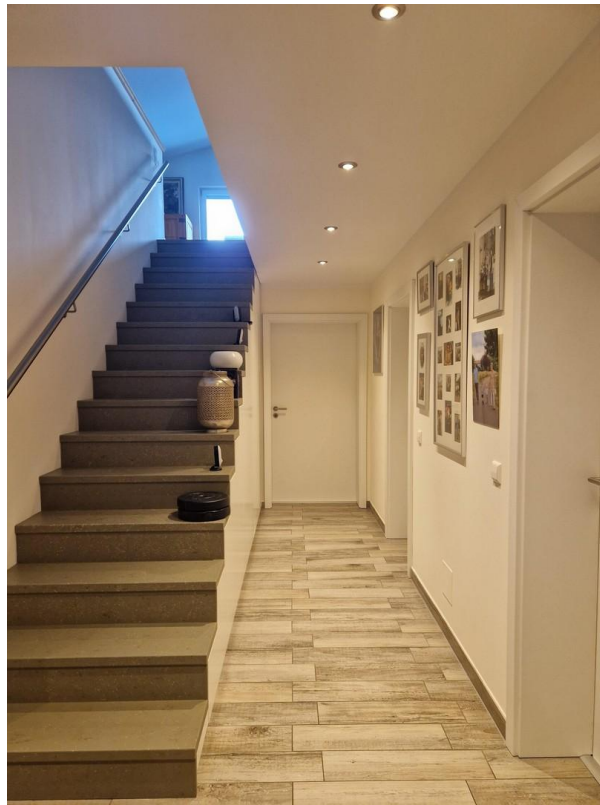
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

