

### Moderner, lichtdurchfluteter Wohlfühl-Flachdach-Bungalow

<b>Objektbezeichnung:</b>	<b>1-Fam.-Winkelbungalow</b>	1 Anzahl WE:	2/3/4 Anz.Zimmer	1 Etage
<b>Garage/Stellplatz:</b>	Doppelgarage mit elektrischem Tor zusätzl.Stauraum/Abstellraum/Werkstatt			
<b>Baujahr / Bauweise:</b>	Bj. 2010	Massivbauweise		
<b>Grundstücksgröße:</b>	396 m <sup>2</sup>			
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	ca. 148 m <sup>2</sup>	Nutzfl. ca 50 m <sup>2</sup>		
<b>Bodenbeläge:</b>	Italienische helle Fliesen			
<b>+1x Bad mit Whirlpool/begehbarer Dusche/WC Fußbodenheizung/ 2 Waschbecken +1x sep. Gäste-WC +Einbauküche m. XXI-Backofen +Doppelt isolierverglaste Fenster +Rolläden (elektr.) +Markise (elektr.) +2x Videoüberwachung +Türklingel mit Video +Sat Anlage</b>	Ein edel ausgestatteter, behindertengerechter Winkelbungalow im Herzen von Breisach, auf einem Altbestands-Grundstück im Herzen von Breisach neu errichtet. In der Nähe von Bahnhof und Einkaufsmärkten. Der Grundriss ist variabel. Weitere Zimmer sind machbar. Fenster + Schiebetüren 2fach verglast, elektr. Rolläden / Gas-ZH mit Solar Bj.2013 / Fußbodenheizung. Italienische Fliesen / Integrierte LED-Strahler / Luxusbad mit Whirlwanne, edle Spiegel m. integrierter Beleuchtung, bodenebene Dusche mit Duschpaneel / separates WC / Waschmaschinenraum / Abstellraum neben Garage und Abstellfläche neben Mauertor / <u>Überwachungskamera und Videosprechanlage / Sat-Anlage.</u>			
<b>Objektbeschreibung:</b>	<u>Hinter einer sichtgeschützten Mauer zur Straße wurde dieser Bungalow ebenerdig in Innenstadtnähe errichtet, mit viel Liebe fürs Detail ausgestattet und viel Wert auf Eleganz und Helligkeit gelegt.</u>			
<b>Gute Energiewerte: (Energiepass wird nachgereicht!)</b>	Die Doppelgarage in Übergröße bietet neben 2 Pkw-Plätzen zusätzlich eine Werkstatt sowie Abstellraum und Heizraum. Weiteren Stauraum gibt es hinter der Eingangsmauer. Im Haus selbst ist Großzügigkeit und viel Licht dominant. Ein großes Schlafzimmer mit Ankleide ist vorhanden sowie ein Luxusbad mit Whirlwanne, bodenebene Dusche mit Echtglasabtrennung, 2 edle Waschbecken sowie ein separates WC. Separater Waschmaschinenraum. Vom verglasten Flur mit Schiebetüren aus sind alle Räume erreichbar. Der Essbereich und Wohnzimmer umfasst großzügige 56 m <sup>2</sup> , alles ausgestattet mit italienischen hellen Fliesen. <u>Die edle Einbauküche mit guten Markengeräten ist für 6000 € zu erwerben.</u> Eine 75 m <sup>2</sup> große Erdterrasse mit Markise lädt zum Entspannen oder für gemütliche Abende mit Freunden ein. Die kleine Gartenfläche ist pflegeleicht mit Rasen eingesät und im Ostbereich des Gartens gibt es eine weitere kleine Sitzecke. <u>Wohlfühlambiente pur...</u>			
<b>Standortbeschreibung:</b>	<b>Breisach</b> bietet beste Infrastruktur und gute Anbindung durch Bahnanschluss. Schulen, Krankenhaus, Ärzte aller Fachrichtungen sind vorhanden und eine lebendige Innenstadt mit Rheinpromenade und dem imposanten Münster bieten das Besondere. Das Umland mit dem Kaiserstuhl und das nahe Elsass macht Breisach als Wohnort und Naherholungsgebiet besonders attraktiv.			
<b>Sonstiges:</b>	<u>Übergabe nach Absprache!</u>			
<b>Kaufpreis:</b>	<b>629.000 €</b> + 4,64 % Maklercourtage			
<b>Kontakt:</b>	<b><u>Tel. 07633/12189, Fax 07633/806718, Mobil 0170/3444967 (Frau Hohwieler-Zeidler) e-mail: <a href="mailto:zeidler.dieter@t-online.de">zeidler.dieter@t-online.de</a></u></b> <i>Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Für die Richtigkeit u. Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.</i>			



