

## Luxuriöser Bungalow mit Doppelgarage++Zentrumsnahe Lage

<b>Objektbezeichnung:</b>	<b>1-Fam.-Winkelbungalow</b>	1 Anzahl WE:	3/4 Anz.Zimmer	1 Etage
<b>Garage/Stellplatz:</b>	Doppelgarage m. elektr.Tor/Stauraum und 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>Ausstattung:</b> Gas-ZH mit Solar Fußbodenheizung Fenster/Schiebetüren 2fach verglast Elektrische Rollläden Überwachungs-/Videokamera LED-Strahler Doppelgarage + elektr. Tor Werkstatt Echtglasdusche/Whirlwanne Sat-Anlage Aufstellbarer Gartenpool	<p>Ein edel, luxuriös ausgestatteter und behindertengerechter Winkelbungalow im Herzen von Breisach, unweit des Bahnhofs gelegen. Auf einem Altbestands-Grundstück im Herzen von Breisach neu errichtet. Der Grundriss ist variabel. Weitere Zimmer sind machbar, auch die Aufstockung des Gebäudes ist möglich.</p> <p><b>Ausstattung:</b> Fenster + Schiebetüren 2fach verglast, elektr. Rollläden / Gas-ZH Bj. 2013 mit Solar / Fußbodenheizung. <b>Energiewert: 80,92kWh C.</b> Italienische Fliesen / Integrierte LED-Strahler / Luxusbad mit Whirlpoolwanne, edle Spiegel mit integrierter Beleuchtung, bodenebene Dusche mit Duschpaneel / separates WC/ Waschmaschinenraum / Abstellraum neben Garage und Abstellfläche neben Mauertor / Überwachungskameras und Videosprechanlage / Sat-Anlage.</p>			
<b>Objektbeschreibung:</b>	<p>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.</p> <p>Die Doppelgarage in Übergroße 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 55 m<sup>2</sup>, alles ausgestattet mit italienischen hellen Fliesen. <u>Die edle Einbauküche mit guten Geräten und XXL-Backofen ist separat zu erwerben.</u> Eine 75 m<sup>2</sup> große Erdterrasse mit Markise lädt zum Entspannen oder für gemütliche Abende mit Freunden ein. Der Garten im Innenhof ist pflegeleicht mit Rasen eingesät und im Ostbereich des Gartens gibt es eine weitere kleine Sitzecke. <u>Wohlfühlambiente pur...</u></p>			
<b>Standortbeschreibung:</b>	<p>Breisach 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.</p>			
<b>Sonstiges:</b>	Übergabe nach Absprache!			
<b>Kaufpreis:</b>	<b>629.000 €</b> + 4,64 % Maklercourtage			
<b>Kontakt:</b>	<p><a href="tel:0763312189">Tel. 07633/12189</a>, <a href="tel:07633806718">Fax 07633/806718</a>,  <a href="tel:01703444967">Mobil 0170/3444967 (Frau Hohwieler-Zeidler)</a>  <a href="mailto:zeidler.dieter@t-online.de">e-mail: zeidler.dieter@t-online.de</a></p> <p><i>Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Für die Richtigkeit u. Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.</i></p>			

